Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/24/010
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße in der Gemeinde Hohenkirchen
Hier: Abwägungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	06.03.2024
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Julia Tesche	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	19.03.2024	Ö
Gemeindevertretung Hohenkirchen (Entscheidung)	09.04.2024	Ö

Sachverhalt:
Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen durchgeführt. Die Auslegung fand in der Zeit vom 16.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023 statt.

Die Stellungnahmen zum Vorhaben und zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden liegen vor.

Die Stellungnahmen wurden insbesondere unter den Gesichtspunkten der Wohnentwicklung und der gesicherten Ver- und Entsorgung und der Auswirkungen auf die Natur- und Umweltbelange bewertet und gewichtet. Die Behandlung fand durch den Bauausschuss am 09.01.2024 und durch die Gemeindevertretung am 23.01.2024 statt. Die Vorschläge und Anforderungen für die Behandlung der Stellungnahmen und der Verträge wurden herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wurde der Abwägungsbeschluss vorbereitet, der Grundlage für die Fertigung der Satzung ist.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 19 wird parallel fortgeführt. Sobald die Erkenntnisse aus dem Schallgutachten für den Bereich von Kindermotorland vorliegen, kann das Verfahren entsprechend fortgeführt bzw. abgeschlossen werden, damit Planparallelität zwischen verbindlicher und vorbereitender Bauleitplanung besteht.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung haben sich maßgeblich folgende Sachverhalte ergeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat die Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 durch die maßgeblichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhalten.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Vorhabens ist insbesondere die Stellungnahme

des Landkreises maßgeblich. Hier wurden Belange bezüglich der Nachbarschaft des Wohnens und des Ferienwohnens vorgetragen. Die Gemeinde vertritt hier die Auffassung, dass das Wohnen ausdrücklich in Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung in der Ortslage gewünscht ist. Das „Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen“ ist aus Sicht der Gemeinde gewünscht. Die Nutzungen für das Wohnen, Ferienwohnen und eine Campingplatznutzung sind auch aus Sicht der Gemeinde Hohenkirchen aufgrund der Schutzansprüche nebeneinander möglich. Für das Planprojekt ist unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen eine Gebietsordnung vorgesehen. Aus planungsrechtlicher Sicht könnten die Wohnnutzung und die Feriennutzung auch innerhalb eines Baugebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) realisiert werden. Die Gemeinde hat sich jedoch im Rahmen einer Variantenuntersuchung entschieden, die Wohnbebauung in einem gesonderten Gebiet auszuweisen, das an die Ferienhausnutzung angrenzt. Die Gemeinde sieht hier keine Bedenken. Die Grundstücke bieten sich für eine Bebauung an. Durch eine Gebietsordnung soll die Entwicklung von dem „Nebeneinander von Wohnen und Ferienwohnen“ gesichert werden.
In der Ortslage Niendorf sind auch weitere Flächen für Wohnnutzungen vorhanden, die jedoch erst zukünftig entwickelt werden sollen. Der Hauptort für das Wohnen bleibt weiterhin in Hohenkirchen.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit diesen Begründungen auch entsprechend fortgeführt. Mit Vorlage der Unterlagen zur Schalluntersuchung für das Kindermotorland wird der Flächennutzungsplan entsprechend vorbereitet.

Die Anforderungen an den Schallschutz werden durch die Gemeinde behandelt. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde ist maßgeblich. Mit der unteren Immissionsschutzbehörde werden Abstimmungen bezüglich der Stellungnahme des LAGUS (Landesamt für Gesundheit und Soziales) geführt.

Die Ausgleichs- und Ersatzbelange sind geregelt.

Vor Bekanntmachung der Satzung ist eine entsprechende Genehmigung für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Bäume erforderlich.

Die Belange des Bodendenkmals im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 30/1 sind zu beachten.

Die verkehrstechnische Untersuchung wurde unter Berücksichtigung eines Hinweises ergänzt, ohne jedoch die Inhalte zu ändern.

Im Zusammenhang mit der privaten Einwendung wird eine Bewertung der Stellungnahme sachgerecht vorgenommen. Die Ergebnisse erfolgen gemäß Abwägungsbeschluss.

Die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden. Die Anregungen und Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren werden unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes behandelt. Dementsprechend sind die Planunterlagen anzupassen bzw. zu ergänzen und für den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

Im Ergebnis der Beteiligung ergeben sich Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden. Es ergeben sich:
- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Im Rahmen der Abwägung wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgte im zweistufigen Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB.

Voraussetzung für die Erstellung der Satzung ist die Abstimmung einer alternativen Zufahrtslösung für den Landwirt. Ebenso ist die Klarstellung zu Regelung des Schallschutzes von Kindermotorland notwendig.

Beschlussvorschlag:

1. Die auf Grund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
   - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
   - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen
   - nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

   Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	d2024-02-29AbwEntw_B19Hoki_1 m öffentlich

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
(Entwurf 23.08.2023)

Stand: 02.01.2024

lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Auforderung	Posteingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planunfsanzeige**						
	-						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
1	Amt für Raumordnung und	25.10.2023	05.12.2023	05.12.2023		x	
2	Landkreis Nordwestmecklenburg	25.10.2023	12.12.2023	11.12.2023	x	x	
2a	Kataster- und Vermessungsamt	25.10.2023	12.12.2023	20.11.2023		x	
2b	Landesamt für Gesundeheit und Soziales	29.02.2024	29.02.2024	11.12.2023	x	x	
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	25.10.2023	01.12.2023	28.11.2023		x	
4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz	25.10.2023	28.11.2023	28.11.2023			x
5	Straßenbauamt Schwerin	25.10.2023	16.11.2023	15.11.2023		x	
6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	25.10.2023					
7	Landesamt für innere Verwaltung	25.10.2023	26.10.2023	26.10.2023		x	
8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik	25.10.2023	02.11.2023	02.11.2023		x	
9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	25.10.2023	07.11.2023	07.11.2023			x
10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und	25.10.2023	02.11.2023	02.11.2023			x
11	Polizeipräsidium Rostock	25.10.2023					
12	Wasser- und Bodenverband	25.10.2023	22.11.2023	22.11.2023		x	
12a	Wasser- und Bodenverband	29.02.2024	29.02.2024	29.02.2024		x	
13	Zweckverband Grevesmühlen	25.10.2023	23.11.2023	23.11.2023		x	
14	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.10.2023	02.11.2023	02.11.2023		x	
15	e.dis AG	25.10.2023					
16	Hansegas GmbH	25.10.2023					
17	GDMcom GmbH	25.10.2023	03.11.2023	03.11.2023		x	
18	50Hertz Transmission GmbH	25.10.2023	31.10.2023	31.10.2023		x	
19	Bergamt Stralsund	25.10.2023	28.11.2023	27.11.2023		x	
20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	25.10.2023	22.11.2023	21.11.2023		x	
21	Kirchenkreisverwaltung	25.10.2023					
22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25.10.2023					
23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	25.10.2023					
24	Handwerkskammer Schwerin	25.10.2023					
25	Landgesellschaft	25.10.2023	01.11.2023	01.11.2023		x	
26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	25.10.2023					
27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	25.10.2023					
28	Deutscher Wetterdienst	25.10.2023	23.11.2023	20.11.2023		x	
29	Hauptzollamt Stralsund	25.10.2023	29.11.2023	29.11.2023		x	
30	Katholische Kirche	25.10.2023					
31	Ministerium für Landwirtschaft und	25.10.2023					
32	BVVG	25.10.2023	27.10.2023	27.10.2023		x	
33	Freiwillige Feuerwehr	25.10.2023	14.11.2023	14.11.2023		x	
34	Vodafone GmbH	25.10.2023	20.11.2023	20.11.2023		x	
35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	25.10.2023					
36	Telefonica Germany	25.10.2023					
37	Kabel Deutschland	25.10.2023					
III.	**Nachbargemeinden**						
38	Gemeinde Wamow	25.10.2023					
39	Stadt Grevesmühlen	25.10.2023					
40	Gemeinde Gägelow	25.10.2023					
41	Stadt Klütz	25.10.2023		30.11.2023		x	
42	Gemeinde Zierow	25.10.2023		08.11.2023			x
IV.	**Verbände**						
1	Naturschutzbund Deutschland						
2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	26.10.2023	07.12.2023	07.12.2023	x		
3	Landesjagdverband						
4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	26.10.2023	07.12.2023	07.12.2023		x	
5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald						
V.	**Öffentlichkeit**						
1	privater Einwender		27.11.2023	25.11.2023	x	x	
2	privater Einwender		14.11.2023	14.11.2023	x		

1 **Abwäggungsrelevanz**

2 **Hinweise**

3 **Ohne Anregungen**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin II.1 Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-155/23 Datum: 05.12.2023 nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 550 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom: 25.10.2023 (Posteingang: 25.10.2023) Ihr Zeichen: AB Sehr geehrte Frau Burda, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2023) und Begründung vorgelegen. Darüber hinaus fand am 10.06.2022 ein Abstimmungsgespräch zum Vorhaben statt. 2 Die Ursprungsplanung für diesen Bereich sah die Entwicklung einer gewerblich betriebenen Ferienhaussiedlung mit 40 Ferienhäusern sowie eines Hotels vor. Unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten wurde mit landesplanerischer Stellungnahme vom	zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Darlegungen zu vorgelegten Unterlagen und Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Die Veränderung des Planungszieles wird entsprechend dargestellt. Die Zielsetzung der Gemeinde besteht, den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Hierfür wird das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	18.06.2008 mitgeteilt, dass die Bettenkapazität auf max. 400 Betten zu beschränken ist. Mit Schreiben vom 25.04.2019 wurde das Vorhaben zuletzt positiv bewertet. Zwischenzeitlich hat sich das Planungsziel für diesen Bereich geändert. Schwerpunkt ist nach wie vor eine Erweiterung des touristischen Angebots in diesem Bereich. Dieses soll jedoch auf eine Ferienhausanlage mit 30 Grundstücken (ca. 150 Betten) reduziert werden. Da der ortsansässigen Bevölkerung zahlreiche Wohnungen durch die Nutzung als Zweitwohnungen verloren gehen, hat die Gemeinde den Wunsch geäußert, neben der touristischen Beherbergung auch ein Angebot an Dauerwohnungen zu schaffen. Dieser Nachfrage wird mit der Bereitstellung von 10 Grundstücken zum Dauerwohnen Rechnung getragen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. acht Hektar. 2 Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen werden für den Vorhabenbereich Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiete für Ferienhäuser sowie Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Versorgung und Infrastruktur" dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. **Raumordnerische Bewertung** Die Gemeinde Hohenkirchen befindet sich gemäß RREP im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. Diese Räume sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM). 3 Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde Hohenkirchen laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusschwerpunktraum. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden (vgl. Programmsätze 4.6 (1 und 2) LEP M-V). In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen. Die Nachfrage nach Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Wochenendhäusern soll vor allem in den Tourismusräumen gedeckt werden. Einer Umnutzung in Dauerwohnungen soll entgegengewirkt werden (vgl. Programmsatz 4.2 (8) RREP WM bzw. Programmsatz 4.2 (9) der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 RREP WM). Im Rahmen des o. g. Abstimmungsgesprächs wurde mitgeteilt, dass im Ursprungsplan eine gewerblich betriebene Ferienhaussiedlung vorgesehen war. Ich gehe davon aus, dass auch mit dem verringerten Umfang der Ferienhausanlage daran festgehalten wird. Diese Information lässt sich aus den Unterlagen derzeit nicht entnehmen. In einem Telefonat mit dem zuständigen Planer wurde mir dies jedoch mündlich bestätigt. Ich bitte jedoch darum, diesen Sachverhalt in den Unterlagen zu ergänzen.	zu 3. Die Ausführungen zur touristischen Entwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde betrachtet den Tourismus als wichtigen Wirtschaftsbereich. Es ist eine gewerblich betriebene Ferienanlage vorgesehen. Der gewerbliche Charakter soll gewährleistet werden. Dies wird in der Begründung berücksichtigt.	Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung zur touristischen Entwicklung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
4	Wohnbauentwicklung Gem. den Programmsätzen 4.2 (2) **Z** LEP M-V und 4.1 (3) **Z** RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Hohenkirchen als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Diesen Entwicklungsrahmen hat die Gemeinde bereits vollständig ausgeschöpft, so dass auf dieser Grundlage keine wohnbauliche Entwicklung erfolgen kann. Am 05.07.2023 hat die Verbandsversammlung den Abschluss des Teilfortschreibungsverfahrens der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM beschlossen. Nach erfolgter Rechtsfestsetzung durch die Oberste Landesplanungsbehörde werden die hier getroffenen Festlegungen als Grundlage zur Bewertung von Bauleitplanungen herangezogen. Eine erste Einschätzung des in Rede stehenden Vorhabens der Gemeinde Hohenkirchen kann auf dieser Grundlage jedoch bereits jetzt erfolgen, da davon auszugehen ist, dass sogenannte „Ziele in Aufstellung" existieren, die als Erfordernisse der Raumordnung bei der Bewertung herangezogen werden können. Der Entwurf sieht eine Abkehr vom bisherigen WE-Ansatz hin zur Anwendung des sogenannten Flächen-Einwohner-Ansatzes vor. Demnach soll nicht-zentralörtlichen Gemeinden ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 0,6 ha (netto)/500 EW zugestanden werden. Im Falle der Gemeinde Hohenkirchen wird somit von einem kommunalen Entwicklungsrahmen von 1,6 ha ausgegangen. Gemäß Programmsatz 4.2 (6) Z RREP WM besteht zudem die Möglichkeit, eine Wohnbauflächenentwicklung über den kommunalen Entwicklungsrahmen hinaus zuzulassen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen dafür vorliegen. Dieses zusätzliche Potenzial wird auf 0,3 ha/500 EW festgelegt. Da sich die Gemeinde Hohenkirchen gemäß RREP WM in einem Tourismusschwerpunktraum befindet, kann eine Anwendung der Ausnahmeregelung entsprechend Programmsatz 4.2 (6) erfolgen. Somit steht der Gemeinde ein zusätzliches Potenzial von 0,8 ha zur Verfügung. Der kommunale Entwicklungsrahmen beläuft sich demnach auf insgesamt 2,4 Hektar. Angerechnet werden ausschließlich die tatsächlich als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass ca. ein Hektar als Wohnbaufläche ausgewiesen sollen. Das Vorhaben fügt sich somit in den zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen ein. Für die Gemeinde Hohenkirchen verbleibt damit ein kommunaler Entwicklungsrahmen von 1,4 ha. Der Entwurf der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 des RREP WM sieht zudem eine stärkere Auseinandersetzung mit Entwicklungen in den Ortsteilen von Gemeinden vor. Demnach soll in den nicht-zentralen Gemeinden die wohnbauliche Entwicklung auf den infrastrukturell am besten ausgestatteten Ortsteil ausgerichtet werden. Vor diesem Hintergrund soll die Gemeinde prüfen, welcher Ortsteil zukünftig prioritär entwickelt werden soll. Eine maßvolle Entwicklung im Sinne von Nachverdichtungen oder Lückenbebauung im Innenbereich ist grundsätzlich in allen Ortsteilen möglich. Im Rahmen des o. g. Abstimmungsgespräches wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg darauf hingewiesen, dass im B-Plan Festsetzungen zur Sicherung der Wohnfunktion im WA-Gebiet zu treffen sind. Dieser Aufforderung ist die Gemeinde mit den vorliegenden Unterlagen nachgekommen. Abschließend weise ich noch darauf hin, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Ausweisung neuer Siedlungsflächen unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Energie, Ressourcen und Fläche vollzogen werden soll. Um die Neuversiegelung zu verringern, soll in der ganzen Region ein flächensparendes Bauen angestrebt	zu 4. Im Zusammenhang mit der Wohnentwicklung hält die Gemeinde Hohenkirchen die Zielsetzung für Niendorf aufrecht. Die Realisierung von Wohnungen ist in begrenztem Umfang vorgesehen und wird auch dauerhaft gesichert. Die Flächenangaben bezüglich des Entwicklungsrahmens werden überprüft. Hier erfolgt eine entsprechende Klarstellung. Im Rahmen der Wohnentwicklung ist ein entsprechendes Energiekonzept vorgesehen.	Zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	werden (vgl. Programmsatz 4.1 (3) der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 und 4.2 RREP WM).		
5	**Bewertungsergebnis** Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	zu 5. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
6	**Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	zu 6. Grundsätzliche Zielsetzungen ändern sich nicht. Durch die Gemeinde werden unter Berücksichtigung des Konzeptes die Grundstücksgrößen auf 810 m² Mindestfläche festgelegt ohne jedoch die Zahl der Grundstücke zu verändern. Insofern ergeben sich keine Auswirkungen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
7	Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Jana Eberle	zu 7. Nach Abschluss des Planverfahrens ist dies Geschäft der laufenden Verwaltung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Fachdienst Bauordnung und Planung II.2 Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar Amt Klützer Winkel Für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstr. 1 23948 Klütz Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314 **E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de **Unsere Sprechzeiten** Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr **Unser Zeichen** Grevesmühlen, 11.12.2023 **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 25.10.2023, hier eingegangen am 26.10.2023** Sehr geehrte Frau Schultz, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **Fachdienst Bauordnung und Planung** • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde **FD Umwelt und Kreisentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde **FD Kreisinfrastruktur** • Hoch- und Straßenbau **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** 2 Seite 1/22	zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch nicht um die Planunterlagen vom August 2015, sondern vom 23. August 2023. zu 2. Die Beteiligung der Fachdienste, Fachgruppen und des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt im Nachfolgenden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Gielow SB Bauleitplanung Seite 2/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Fachdienst Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: I. Allgemeines Die Gemeinde Hohenkirchen möchte mit der vorliegenden Planung die durch den wirksamen Flächennutzungsplan vorgegebene Zielsetzung einer touristischen Entwicklung durch den Bebauungsplan Nr. 19 nunmehr konkretisieren. Die Kapazitäten und Ausdehnung der Ferienhausbebauung wurde reduziert und zusätzlich im Plangeltungsbereich eine anteilige Dauerwohnnutzung ermöglicht. In diesem Zusammenhang wird die Zielsetzung in der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. Die Vereinbarkeit der Wohnnutzung an diesem Standort mit einer geordneten städtebaulichen Nutzung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch zu begründen. Die Genehmigung und Bekanntmachung 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes. Dieser bedarf dann keiner Genehmigung, die Verfahrensvermerke 12 und 13 wären insofern zu streichen. Für eine „vorweg" Genehmigung des Bebauungsplanes sehe ich hier keinen Raum, da dafür dann der Flächennutzungsplan eine vergleichbare Planreife Stand § 33 BauGB aufweisen müsste, d.h. die Abwägung müsste erfolgt sein. Danach dürften also keine Hinderungsgründe bestehen die Änderung des Flächennutzungsplanes in die Genehmigung zu geben. II. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über private Straßen. Dazu möchte ich folgendes anmerken: Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern. Im Rahmen der Genehmigungsfreistellung ist das durch die Gemeinde bzw. das Amt zu prüfen. Begründung : Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576). Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg Seite 3/22	A zu 1. Die vorgetragenen bauplanungsrechtlichen Belange werden nachfolgend behandelt. zu 2. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Bearbeitungen im Parallelverfahren angepasst. zu 3. Die Vereinbarkeit der Wohnnutzung wird begründet. Dies ist dadurch begründet, dass in der Gemeinde zusätzlich neben der Entwicklung des Fremdenverkehrs auch eine angemessene Wohnentwicklung erfolgen soll. Der Standort wurde so gewählt, dass er die vorhandene Wohnbebauung straßenbegleitend ergänzt. Ein Spannungsfeld zwischen Wohnen und Tourismus wird nicht gesehen, weil zum einen eine Lage innerhalb einer Gemeinschaftsanlage vorgesehen ist, die gleichartige Verhaltensregeln verbindet. Darüber hinaus ist ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Fremdenverkehr vorgesehen. Immissionsschutzrechtliche Spannungskonflikte werden nicht gesehen, weil Gebiete mit Wohnen und Ferienwohnen jeweils zulässig sind. zu 4. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine grundsätzliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan auch weiterhin gegeben ist, auch wenn das Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht abgeschlossen ist. Die Wohnentwicklung ordnet sich in der Gemeinde strukturell gut ein im Ortsteil Niendorf. Es handelt sich um eine straßenbegleitende Bebauung, wie sie im Ort typisch ist. Somit wird die Bebauung und Struktur innerhalb der Ortslage fortgesetzt. Es werden weniger Flächen in Anspruch genommen, als ursprünglich vorgesehen. Insofern entspricht die Gemeinde Hohenkirchen der Zielsetzung hier nicht vollständig. Das Planverfahren für den Flächennutzungsplan ist mit dem Vorentwurf abgeschlossen. Das Verfahren zur Erstellung des Entwurfs wird durchgeführt. Insofern ist die Parallelität gewährleistet. Nach Abschluss des Planverfahrens für den Flächennutzungsplan wird die Genehmigung beantragt. zu 5. Die Erschließung über Privatstraßen wird bestätigt. zu 6. Die Privatstraße wird durch Baulast gesichert.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.		
6	Weiterhin sind vermaßte Geh- Fahr und Leitungsrechte nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. Die Gemeinde muss die Sicherung der Umsetzung regeln.	zu 7. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden entsprechend gesichert.	Zu berücksichtigen.
7	Es ist zu prüfen, ob es tatsächlich gewollt ist, die Maßbestimmungsfaktoren für die Wohnbebauung mit denen der Ferienhausbebauung gleichzusetzen. Insbesondere unter dem Bezug auf den zulässigen Nutzungskatalog ist das zu prüfen. Die Festsetzung einer Eingeschossigkeit bei einer zulässigen Traufhöhe von 4,75 m scheint, auch wenn hier von Maximalwerten auszugehen ist widersprüchlich und ist zu prüfen.	zu 8. Die Maßbestimmungsfaktoren für die Traufhöhe werden aufrechterhalten. Es ist eine Gleichsetzung für Wohnen und Feriennutzung vorgesehen. Es handelt sich um eine Gemeinschaftsanlage, die über gleiche bauliche Ausgestaltung verfügen soll. Die Nutzungen sind andersartig zwischen Wohnen und Feriennutzung wird unterschieden.	Nicht zu berücksichtigen.
8	Der Ausgleich ist außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen. Dafür können keine Festsetzungen wie hier erfolgt getroffen werden. Denkbar und empfehlenswert wäre es jedoch den Ausgleich in einem Ausgleichsbebauungsplan festzusetzen. Das heißt hier einen 2. Geltungsbereich als Ausgleichsbebauungsplan aufzunehmen. Dazu weiter unten unter c) . Anbei eine Übersicht zu möglichen Ausgleichsfestsetzungen und Sicherungen : Der Ausgleich kann a) am Ort des Eingriff erfolgen (auf dem Baugrundstück) - der Vollzug ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, das heißt der festgesetzte Ausgleich ist als Auflage aufzunehmen, ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich (Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO –MV) hat die Gemeinde bei der Beantragung darauf zu achten, dass in den eingereichten Bauantragsunterlagen die Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind (Angaben zu den Baumpflanzungen, Hecken nach Pflanzschema usw.), die Unterlagen sind ggf. Zur Überarbeitung zurückzugeben oder in das Genehmigungsverfahren zu überführen. - die Herstellung, Finanzierung und Unterhaltung erfolgt durch den Bauherren (§ 135 a Abs.1 BauGB). b) - an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes Seite 4/22	zu 9. Die Hinweise zur Ausgleichs- und Ersatzregelung werden zur Kenntnis genommen. Eine Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf den angrenzenden Flurstücken. Die Sicherung erfolgt auf Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes. Die Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag. Die dauerhafte Sicherung der Flächen ist gegeben. Die Kosten für die Herstellung der Maßnahme werden gesichert. Die Sicherung erfolgt vor Satzungsbeschluss.	Zu berücksichtigen.
9			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	1. durch Zuordnungsfestetzung: - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB 2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. c) In einem anderen B-Plan oder Ausgleichsbebauungsplan Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen. 1. durch Zuordnungsfestetzung: - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). - die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB 2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. Seite 5/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. - d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – a) im Eigentum der Gemeinde Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen. 1. durch Zuordnungsfestetzung: - der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Dafür sind die Maßnahmen in einem Hinweis im Anschluss an die Textfestsetzung oder in der Begründung zum Bebauungsplan genau zu bezeichnen; ihre Zuordnung hat durch eine entsprechende planzeichnerische Darstellung mit einem Planzeichen und Textfestsetzung zu erfolgen. - Die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung(nach § 135 a Abs.2 BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor der Baumaßnahme und der Zuordnung durchgeführt werden) ist zulässig. - Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB 2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs.3 Satz 4 BauGB i. V. m. § 11 Abs.1 Nr.2 BauGB) - Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. - Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes – b) in privatem Eigentum Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen. - Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs- Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar. - Die Maßnahmen sind in einem Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Seite 6/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Der Ausgleich und die Durchsetzung sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Voraussetzungen: - Der Investor, also der Vertragspartner der Gemeinde , muss eine dauerhafte Verfügungsbefugnis über die Ausgleichsflächen haben, entweder als Eigentümer oder durch eine sonstige dingliche Berechtigung (***unbefristete Grunddienstbarkeit*** im Grundbuch), schuldrechtliche Sicherung durch Pachtvertrag reicht nicht aus - in den städtebaulichen Vertrag sind Hinweise zum Vollzug des Ausleichs und zu dessen Sicherung (Vertragsstrafe o. Ä.) mit aufzunehmen. - Im städtebaulichen Vertrag kann vereinbart werden, dass sämtliche Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des zu planenden Vorhabens sind, von dem Vorhabenträger oder dem begünstigten Grundstückseigentümer übernommen werden. Vertraglich kann deshalb z. B. auch die Übernahme solcher Kosten vereinbart werden, die nach den gesetzlichen Bestimmungen auf der Grundlage der Kostenerstattungsbetragssatzung durch Kostenerstattungsbescheid nicht umgelegt werden können. Hierzu gehören im bestimmten Umfang die Kosten für die Unterhaltung von Ausgleichsflächen nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase, soweit diese zur Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, soweit hierdurch nicht im Ergebnis eine gesetzlich nicht vorgesehene Abgabe erreicht würde (hierzu BGH Urt. Vom 18.09.2009- V ZR 2/09) Ernst-Zinkahn-Bielenberg §§ 135a-135c RD 7. 24 9 Der städtebauliche Vertrag sollte mit Satzungsbeschluss, spätestens jedoch vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes vorliegen.		
10	Bei der Festsetzung öffentlicher Grünflächen muss sich die Gemeinde mit den Auswirkungen für die Gemeinde auseinandersetzen.	zu 10. Die Gemeinde hat sich mit den Anforderungen an öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage beschäftigt. Es handelt sich um öffentlich nutzbare Grünflächen innerhalb des Plangebietes. Eine dauerhafte Sicherung für die öffentliche Nutzung erfolgt. Die Sicherung der Aufwendungen erfolgt gemäß Teil B-Text siehe Unterhaltungsleistungen durch Vorhabenträger und Verursacher der Maßnahmen. Die dauerhafte Nutzung für die Gemeinde ist zu sichern.	Zu berücksichtigen.
11	Entsprechend der Planzeichenerklärung sind die Straßenverkehrsflächen sowohl festgesetzt als auch nachrichtlich übernommen. In der Begründung sollten dazu differenzierte Aussagen getroffen werden.	zu 11. Die Begründung wird um Ausführungen zu der nachrichtlich übernommenen Straße, Kreisstraße und um die festgesetzte Straße entsprechend ergänzt.	Zu berücksichtigen.
12	*Text - Teil B:* Zu 1.1.8 Ich weise darauf hin, dass das Bauordnungsrecht nicht zwischen Dauerwohnen und Zweitwohnsitz (Nebenwohnung) unterscheidet. Um die Festsetzung des Bebauungsplanes kontrollieren zu können muss daher schon in der Antragstellung auf einer zusätzlichen Formulierung neben Wohnhaus abgestellt werden und in der Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde durchgesetzt und überprüft werden.	zu 12. Die Gemeinde sichert die Dauerwohnnutzung. Im Bauantragsverfahren ist hierauf zu achten. Die Festsetzung sieht die Sicherung der Wohnnutzung vor. Das Antragsverfahren ist entsprechend zu überprüfen.	? Zu berücksichtigen.
13	Zu 1.2 Die Festsetzung von max. 150 Betten für das gesamte SO ist, da damit ein sogenanntes „Windhundrennen“ ausgelöst wird unzulässig und nicht durchsetzbar. Im Sondergebiet kann die Bettenzahl pro Ferienhaus festgesetzt werden, andererseits wäre die Einhaltung nur über entsprechende städtebauliche Verträge, die auch die Rechtsnachfolger binden umsetzbar und kontrollierbar. Seite 7/22	zu 13. Die Gemeinde geht von 150 Betten innerhalb der Siedlung aus. Danach sind 30 Häuser a 5 Betten möglich. Dies wird entsprechend zusätzlich verankert. Somit kann die Zahl der Wohneinheiten bzw. Betten gesichert werden.	? Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	In dem Ferienhausgebiet können max. 30 Ferienhäuser errichtet werden. Die Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für den festgesetzten Personenkreis ist von daher zu überprüfen und in der Begründung sollten weitere Ausführungen dazu gemacht werden. 13		
	Zu 8 Der Höhenbezugspunkt ist in Satz 1 und 2 unterschiedlich definiert. Satz 1 ist zu streichen, um Übereinstimmung mit der Planzeichnung herzustellen. 14	zu 14. Eine Klarstellung der Festsetzung zur Höhenlage erfolgt. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.	? Zu berücksichtigen.
	Zu 9. 2 Ich gehe davon aus, dass der Carport hier lediglich als überdachte Stellplatzfläche, also ohne Seitenwände gemeint ist. Von daher sollte unter 9.1 die Festsetzung ggf. angepasst werden. 15	zu 15. Es wird klargestellt, dass Carports auch mit Seitenwänden hergestellt werden können.	? Zu berücksichtigen.
	Zu 9.5 Nebengebäude ist hier zu erläutern – in der Abgrenzung zu Nebenanlagen. 16	zu 16. Es wird klargestellt und nicht mehr differenziert zwischen Nebengebäuden und Nebenanlagen. Es wird vielmehr verwendet der Begriff nach § 14 Baunutzungsverordnung Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Insofern handelt es um eine Klarstellung.	? Zu berücksichtigen.
	Zu 12.1 – 12.3 Die Festsetzungen sind weder eindeutig noch zweifelsfrei und widersprüchlich und von daher zu überarbeiten. Ich empfehle zudem eine Erläuterung in der Begründung mit Skizzen. 17		
	Zu 14.1 Ich weise darauf hin, dass die Einhaltung in der Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde/ Amt zu prüfen ist. Der Satz zur Baugenehmigung ist hier irreführend. 18	zu 17. Die Anforderung für Aufschüttungen wurden überprüft. Änderungen und Ergänzungen ergeben sich hier nicht. Die Vorgaben bleiben entsprechend wie in den Festsetzungen. Zielsetzung ist es, eine weiche Gestaltung des Gebietes zu realisieren.	? Zur Kenntnis zu nehmen.
	Zu II 1.2 Es ist zu prüfen, ob auch für die hier festgesetzten Bäume Erhaltungsregelungen nach Buchstabe b gelten sollen. 19	zu 18. Die unter der Festsetzung II 1.1 festgesetzten Bäume dienen der Durchgrünung des Baugebietes und der Erhöhung der Biodiversität. Es wird ergänzt, dass die Bäume auch dauerhaft zu erhalten sind. Auf eine zeichnerische Festsetzung wird verzichtet.	Zu berücksichtigen.
	Zu 3.2 In der Planzeichnung ist eine öffentliche Grünfläche (Park) festgesetzt, es ist Übereinstimmung herzustellen. 20		
	Zu 4.5 Warum gibt es den Bezug auf das Baugrundstück? Sollen hier auch die Dachflächen der Nebengebäude bei der Berechnung einbezogen werden? Satz 2 erschließt sich mir nicht. 21	zu 19. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird ergänzt, dass die Anpflanzbäume auch dauerhaft zu erhalten sind. Dies kommt den Anforderungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gleich. Eine Festsetzung in der Fläche mit konkretem Standort erfolgt nicht, um Gestaltungsspielraum zu bewahren.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Hinweise Punkt 13 Ich gehe davon aus, dass die Gestaltungssatzung in den B-Plan übernommen wird. 22	zu 20. Die Klarstellung erfolgt. Es wird eine öffentliche Parkanlage im Text-Teil B festgesetzt.	Zu berücksichtigen.
	Punkt 15 Die Leistungen sind im städtebaulichen Vertrag zu sichern. 23	zu 21. Hier wird klargestellt, dass sich die Anteile von 50 % auf das jeweilige Baugrundstück beziehen sollen. Es bezieht sich auf alle Dachflächen. Der Satz 2 kann entfallen, weil er keine weitere Bindungswirkung entfaltet. Die Aufnahme von Oberflächenwasser auf den Dachflächen ist möglich. Im Zusammenhang mit der technischen Planung wurde der Nachweis für die geordnete Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers erbracht.	Teilweise zu berücksichtigen.
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 24		
	Seite 8/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	In dem Ferienhausgebiet können max. 30 Ferienhäuser errichtet werden. Die Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für den festgesetzten Personenkreis ist von daher zu überprüfen und in der Begründung sollten weitere Ausführungen dazu gemacht werden. 23		
	Zu 8 Der Höhenbezugspunkt ist in Satz 1 und 2 unterschiedlich definiert. Satz 1 ist zu streichen, um Übereinstimmung mit der Planzeichnung herzustellen. 14		
	Zu 9. 2 Ich gehe davon aus, dass der Carport hier lediglich als überdachte Stellplatzfläche, also ohne Seitenwände gemeint ist. Von daher sollte unter 9.1 die Festsetzung ggf. angepasst werden. 15		
	Zu 9.5 Nebengebäude ist hier zu erläutern – in der Abgrenzung zu Nebenanlagen. 16		
	Zu 12.1 – 12.3 Die Festsetzungen sind weder eindeutig noch zweifelsfrei und widersprüchlich und von daher zu überarbeiten. Ich empfehle zudem eine Erläuterung in der Begründung mit Skizzen. 17		
	Zu 14.1 Ich weise darauf hin, dass die Einhaltung in der Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde/ Amt zu prüfen ist. Der Satz zur Baugenehmigung ist hier irreführend. 18		
	Zu II 1.2 Es ist zu prüfen, ob auch für die hier festgesetzten Bäume Erhaltungsregelungen nach Buchstabe b gelten sollen. 19		
	Zu 3.2 In der Planzeichnung ist eine öffentliche Grünfläche (Park) festgesetzt, es ist Übereinstimmung herzustellen. 20		
	Zu 4.5 Warum gibt es den Bezug auf das Baugrundstück? Sollen hier auch die Dachflächen der Nebengebäude bei der Berechnung einbezogen werden? Satz 2 erschließt sich mir nicht. 21		
	Hinweise Punkt 13 Ich gehe davon aus, dass die Gestaltungssatzung in den B-Plan übernommen wird. 22	zu 22. Eine Gestaltungssatzung ist vorgesehen. Eine Übernahme in den Text-Teil B erfolgt nicht. Die Gestaltungssatzung bleibt parallel bestehen.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Punkt 15 Die Leistungen sind im städtebaulichen Vertrag zu sichern. 23	zu 23. Die Unterhaltungsleistungen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.	Zu berücksichtigen.
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. 24	zu 24. Gemäß Ergebnis der Behandlung eingegangener Anregungen und Stellungnahmen erfolgt die Anpassung in der Begründung zur Bauleitplanung.	Zu berücksichtigen.
	Seite 8/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
25	Seite 2 Die Erforderlichkeit der Festsetzung von „Dauerwohnungen" sollte ausführlicher begründet werden. In dem z.B. die Ergebnisse der Prüfung mit aufgenommen oder verlinkt werden.	zu 25. Die Begründung zu den Dauerwohnungen wird unter Berücksichtigung der bereits o.g. städtebaulichen Aspekte ergänzt. Neben dem Ferienwohnen ist die Entwicklung von Dauerwohnen vorgesehen. Städtebauliche Spannungen werden nicht befürchtet.	Zu berücksichtigen.
26	S. 8 Punkt 2.6 Ich gehe davon aus, dass der Plan für die Umsetzung zur Rechtskraft zu bringen ist. Gründe, die einer Prüfung nach § 33 BauGB bedürfen sind nicht erkenntlich. S. 8 – Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.	zu 26. Der Bebauungsplan wird zur Rechtskraft gebracht. Dennoch werden Möglichkeiten nach § 33 BauGB aus Sicht der Gemeinde als erforderlich angesehen. Die Rechtsgrundlage wird beachtet.	Teilweise zu berücksichtigen.
27	S. 15 – Es ist zu prüfen ob der Eigenbedarf der Gemeinde wirklich vorzugsweise in Niendorf abgedeckt werden soll, wo Hohenkirchen der Hauptort ist und hier der Bebauungsplan Nr. 29 in Aufstellung ist.	zu 27. Hier wird klargestellt, dass der Eigenbedarf auch in Niendorf erbracht wird. Der Hauptbedarf an Wohnraum wird in Hohenkirchen erbracht.	Teilweise zu berücksichtigen.
28	S-18 Ob durch die Festsetzungen zur Wohnbebauung und Dauerwohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Wohnungsbestand in der Ortslage Niendorf gesichert werden kann ist zu bezweifeln.	zu 28. Unabhängig von der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 19 wird für Niendorf ein Wohnkonzept entsprechend erstellt und die Dauerwohnnutzung soll gesichert werden. Dies erfolgt parallel und zusätzlich zum Bebauungsplan Nr. 19.	? Zu berücksichtigen.
29	S. 36 Die Gemeinde möchte nach der Begründung möglichst wenig Änderungen im Relief. Ob das durch die jetzigen Festsetzungen erfolgen kann, ist zu bezweifeln.	zu 29. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die grundstücksbezogene Höhenbezugsfestsetzung und die Festlegung der überbauten Flächen wird dies aus Sicht der Gemeinde als möglich erachtet. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
30	S. 49 Punkt 6.9 Die Höhenpunkte der Planstraße sind dann als solche in der Planzeichnung kenntlich zu machen.	zu 30. Die Angaben zur Straße und zur Straßenhöhe sind zu ergänzen. Hier ist die technische Planung für die Straße zugrunde zu legen. Die Höhenlage ist gemäß technischer Planung mit aufzunehmen.	? Zu berücksichtigen.
31	S. 60 12.7 Nach der Begründung sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag auf dem Müllsammelplatz der privaten Parkplatzfläche bereitzustellen. Die Begründung sollte hier vertieft werden. Wie soll das praktisch mit 40 Mülltonnen passieren? Denkbar wäre ein stationärer Müllsammelplatz zumindest für das Ferienhausgebiet. Für das Wohngebiet mit ganz anderen Anforderungen an die Müllentsorgung sehe ich eine derartige Lösung in heutiger Zeit nicht durchsetzbar. Die Gemeinde sollte sich mit diesem Punkt nochmals auseinandersetzen.	zu 31. Hierzu vertritt die Projektgemeinschaft und die Gemeinde eine andere Auffassung. Es soll ein gesamter Müllsammelplatz vorbereitet werden. Von diesem soll die Entsorgung zentral erfolgen. Dies wird in der Satzung für die Gemeinschaft geregelt; sowohl für Feriennutzer als auch für Dauerwohnnutzer.	? Nicht zu berücksichtigen.
32	S. 79 Vertraglich sollten auch die Pflegeleistungen der Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden.	zu 32. Die Regelung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt. Dies erfolgt auch im städtebaulichen Vertrag.	Zu berücksichtigen.
B	**Vorbeugender Brandschutz** Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)		
1	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des		
2	Seite 9/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
25	Seite 2 Die Erforderlichkeit der Festsetzung von „Dauerwohnungen" sollte ausführlicher begründet werden. In dem z.B. die Ergebnisse der Prüfung mit aufgenommen oder verlinkt werden.		
26	S. 8 Punkt 2.6 Ich gehe davon aus, dass der Plan für die Umsetzung zur Rechtskraft zu bringen ist. Gründe, die einer Prüfung nach § 33 BauGB bedürfen sind nicht erkenntlich. S. 8 – Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.		
27	S. 15 – Es ist zu prüfen ob der Eigenbedarf der Gemeinde wirklich vorzugsweise in Niendorf abgedeckt werden soll, wo Hohenkirchen der Hauptort ist und hier der Bebauungsplan Nr. 29 in Aufstellung ist.		
28	S-18 Ob durch die Festsetzungen zur Wohnbebauung und Dauerwohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Wohnungsbestand in der Ortslage Niendorf gesichert werden kann ist zu bezweifeln.		
29	S. 36 Die Gemeinde möchte nach der Begründung möglichst wenig Änderungen im Relief. Ob das durch die jetzigen Festsetzungen erfolgen kann, ist zu bezweifeln.		
30	S. 49 Punkt 6.9 Die Höhenpunkte der Planstraße sind dann als solche in der Planzeichnung kenntlich zu machen.		
31	S. 60 12.7 Nach der Begründung sind die Abfallbehälter am Entsorgungstag auf dem Müllsammelplatz der privaten Parkplatzfläche bereitzustellen. Die Begründung sollte hier vertieft werden. Wie soll das praktisch mit 40 Mülltonnen passieren? Denkbar wäre ein stationärer Müllsammelplatz zumindest für das Ferienhausgebiet. Für das Wohngebiet mit ganz anderen Anforderungen an die Müllentsorgung sehe ich eine derartige Lösung in heutiger Zeit nicht durchsetzbar. Die Gemeinde sollte sich mit diesem Punkt nochmals auseinandersetzen.		
32	S. 79 Vertraglich sollten auch die Pflegeleistungen der Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden.		
B	**Vorbeugender Brandschutz**	B	
1	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)	zu 1. Allgemeine Anforderungen sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
2	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des	zu 2. Die Zufahrten sind durch entsprechende Straßenverkehrsflächen gesichert. Es handelt sich hier nicht um öffentliche Straßen, sondern um private Straßen. Die Zulässigkeit der Erreichbarkeit für die Privatstraßen ist gegeben. Die Änderung der Wendeanlagen ist nicht vorgesehen.	? Zu berücksichtigen. Sicherung der Zufahrten. Keine Änderung der Wendeanlagen.

Seite 9/22

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. 22 2 Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. 3 Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Seite 10/22	zu 3. Der Löschwasserbedarf wird durch Entnahme aus dem Netz und aus 3 Löschwasserzisternen innerhalb des Gebietes gesichert, so dass die Löschwasserbereitstellung abgesichert ist.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.		
	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.	zu 4. Die Gemeinde hat die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung und an die Zufahrt überprüft. Im Vertrag werden die Regelungen getroffen.	? Zu berücksichtigen.
	Untere Denkmalschutzbehörde – Frau Müller Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan Entwurf vom 23.08.2023 15. Nachrichtliche Übernahme 15.1 Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale folgendes zu ersetzen:	C	
	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangebiet folgendes Bodendenkmal betroffen.	zu 1. Die Hinweise zu Bau- und Kulturdenkmalen werden berücksichtigt.	Zu berücksichtigen.
	Das Bodendenkmal ´Niendorf b. Wohlenberg, Fpl. 11´ befinden sich in der Gemarkung Niendorf (b. Grevesmühlen), Flur 2, Flurstück 30/1. Seite 11/22	zu 2. Auf das Bodendenkmal wird hingewiesen. Dies ist entsprechend bei der weiteren Bewertung zu betrachten. Gemäß präziser Abstimmung werden die Belange der Bodendenkmalpflege beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 zu 2 Alle Maßnahmen an Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege –LAKD M-V Abtlg. Landesarchäologie) erteilt werden. 3 Hinweis: Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. 4 Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V. Seite 12/22	weiter zu 2. Die Gemeinde Hohenkirchen ist dem Sachverhalt nochmals nachgegangen und hat sich über das Bodendenkmal und die Lage erkundigt. Dies ist entsprechend berücksichtigt. Die Lage des Bodendenkmals ist hier mitgekennzeichnet. Es befindet sich im nordöstlichen Teil des Flurstücks 30/1 der Flur 2 Gemarkung Niendorf. Siehe unter 5. zu 3. Die Anforderungen an die Bodendenkmale sind zu beachten. zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden beachtet.	 Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 5. Das Bodendenkmal wurde in der Stellungnahme vom 01.03.2024 durch die untere Denkmalschutzbehörde gemäß linkseitiger Darstellung bekannt gegeben.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Umwelt und Kreisentwicklung D **Untere Immissionsschutzbehörde** **Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x]	D zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 19 mit Planungsstand vom 23.08.2023, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass immissionsschutzrechtliche Belange ausreichend beachtet sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz unter 14.1 wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung „Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln von größer gleich 50 dB(A) zu berücksichtigen.", entfallen kann, da ausweislich der Abbildung 4-2 der schalltechnischen Untersuchung derart hohe Pegel nachts an den geplanten Gebäuden nicht erreicht werden.	zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung bleibt dennoch erhalten. Klarstellung in der Begründung.	Teilweise zu berücksichtigen.
3	**Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [X] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [ ] Seite 13/22	E zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange im Rahmen der planerischen Abwägung zu bewerten sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Eingriffsregelung: Frau Hamann Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen erfolgte nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE 2018). Die Berücksichtigung der geplanten Parkanlage als „Aufwertungsmaßnahme" bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. –veränderung entspricht nicht dem angewandten Bilanzierungsmodell. Der Biotoptyp Acker wird bei Umsetzung der Planungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 19 zu 100% beseitig und ist dementsprechend in der Bilanzierung vollständig als Verlust zu berücksichtigen. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Hinweis: Grundsätzlich würde die Möglichkeit bestehen, die Anlage der parkartigen Grünfläche als Kompensationsmaßnahme in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Voraussetzung dafür ist, dass die Anlage der parkartigen Grünfläche die Anforderungen zur Anerkennung nach der Anlage 6, Maßnahme 6.11 der HzE 2018 erfüllt. Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin der Flurstücken 30/2 und 32/2 der Flur 1 der Gemarkung Niendorf. Es sind die Verfügbarkeit und der dauerhafte Erhalt der externen Kompensationsflächen sowie der Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Planverfahren nachzuweisen. Bei der „Umwandlung von Acker in eine extensive Mähwiese nach Punkt 2.31 der HzE handelt es sich um eine Maßnahme, die zur Funktionssicherung einer dauerhaften Unterhaltung bedarf. Für diese Maßnahme ist ein auf die konkreten strandörtlichen Verhältnisse abgestimmter Pflegeplan zu erstellen und der Bilanzierung beizufügen. Auf Grundlage dieses Pflegeplans sind die Aufwendungen für die Pflege sowie für die Verwaltung und Kontrolle der Maßnahmefläche unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinster Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln (siehe Anlage 6 der HzE Teil 1). Die Kostenermittlung ist ebenfalls Bestandteil der Bilanzierung. Diese Unterlagen sind in der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Planung nicht enthalten und entsprechend zu ergänzen. Der Ausführungszeitraum der Kompensationsmaßnahmen ist konkret zu bestimmen und nachrichtlich in die Satzung zu übernehmen. Die Gemeinde ist nicht Eigentümerin der Flurstücken 30/2 und 32/2 der Flur 1 der Gemarkung Niendorf. Es ist vor Satzungsbeschluss die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der externen Kompensationsflächen nachzuweisen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG). Die Flurstücke wurden auch nicht in den Plangeltungsbereich einbezogen. Die Kompensationsmaßnahmen sind daher entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern – siehe dazu auch die Stellungnahme des Fachdienstes Bauordnung und Planung zum Entwurf des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zu den Möglichkeiten der rechtlichen Sicherung. Zu empfehlen ist die Sicherung über einen Ausgleichsbebauungsplan der Gemeinde. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit die externe Kompensationsfläche als Ökokonto nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V auszuweisen und entsprechend rechtlich zu sichern. Ökokonten bedürfen der schriftlichen Zustimmung vor Umsetzung der Maßnahmen und einer Anerkennung nach Umsetzung durch die untere Naturschutzbehörde. Hinweise zum Verfahren zur Einrichtung eines Ökokontos finden Sie unter folgendem Link: Ökokonto - LUNG M-V (mv-regierung.de). Seite 14/22	2	zu 2. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz wurden entsprechend überprüft. Es werden entsprechend überarbeitet. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gesichert. Die Kosten für die Ausführung der Maßnahme und für die Pflegemaßnahmen werden präzisiert. Die Verfügbarkeit der Flächen wird abgesichert. Die Flächen verbleiben außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Anwendung eines Ökokontos ist nicht vorgesehen, da konkrete Maßnahmen in der Gemeinde den Vorrang haben.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hinweis: Der auf der Seite des LUNG M-V enthaltene Antrag auf Zustimmung zu einem Ökokonto enthält alle Informationen über die erforderlichen Unterlagen und Angaben zur Einrichtung eines Ökokonto.		
3	**Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann** Es ist geplant den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen über zwei fußläufige Verbindungen an die Strandstraße in der Ortslage Niendorf anzubinden. Die Bäume an der Strandstraße sind Bestandteil einer einseitigen Baumreihe und unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 19 hat sich die Vorhabensträgerin nicht damit auseinandergesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung für die Beschädigung der Bäume der einseitigen Baumreihe vorliegen. Insbesondere wurden Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen für eine Erschließung des Plangebietes nicht dargelegt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Entsprechend der Abbildung 23 im Umweltbericht zum B-Planentwurf soll eine fußläufige Verbindung zur Strandstraße zwischen den Bäumen 4 und 5 hergestellt werden. Durch eine geringfügige Verschiebung in nördliche Richtung kann diese Wegeverbindung ohne die Inanspruchnahme der Wurzelbereiche von Bäumen der einseitigen Baumreihe erfolgen. Der Eingriff in die Wurzelbereiche der Bäume 4 und 5 der einseitigen Baumreihe ist vermeidbar. **Eine Befreiung von den Verboten des § 19 NatSchAG M-V kann für die Inanspruchnahme des Wurzelbereichs zwischen den Bäumen 4 und 5 nicht in Aussicht gestellt werden.** Die geplanten fußläufigen Wegeverbindungen enden nicht an der Plangebietsgrenze. Bei der Antragstellung und damit auch bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Eingriffe in den Baumbestand ist daher der vollständige Eingriff in die Wurzelbereiche (auch außerhalb des Plangeltungsbereiches) der Bäume zu berücksichtigen. Eingriffe in die geschützte Baumreihe sind funktionsbezogen zu kompensieren. Ersatzpflanzungen haben daher innerhalb oder im Anschluss an eine vorhandene Allee oder einseitige Baumreihe zu erfolgen. Die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der geplanten parkartigen Grünfläche können als Kompensation für die Eingriffe in die geschützte Baumreihe nicht anerkannt werden.	zu 3. Hinsichtlich des Baumschutzes hat sich die Gemeinde damit beschäftigt. Hinsichtlich der Ausnahme für den Bereich der Bäume 4 und 5 wird der Vorgehensweise der Behörde gefolgt. Die Querung wird nicht zwischen den Bäumen 4 und 5 gewählt, sondern weiter nördlich. Der Belang wird entsprechend beachtet. Die Eingriffe werden durch entsprechende Baumpflanzungen kompensiert.	? Zu berücksichtigen. Das Antragsverfahren wird geführt.
4	**Artenschutz: Herr Höpel** Sofern die in den Textteil (Teil B) der Satzung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen unter den Punkten II.4.2, II.4.3 IV.7 und IV.8 aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz eingehalten und umgesetzt werden, wird aktuell davon ausgegangen, dass es nicht zu Verletzungen der artenschutzrechlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Seite 15/22	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden. Die Maßnahmen werden umgesetzt. Mit der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird entsprechend rechtzeitig begonnen.	? Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Im Hinblick auf die unter Punkt IV.8 angeführte Maßnahme, hinsichtlich der Anlage von 2 Lerchenfenstern auf der externen Kompensationsfläche (CEF-Maßnahme für die Feldlerche), hier Flurstücke 32/2 und 30/2 der Flur 1, Gemarkung Niendorf, ist sicherzustellen, dass diese vor Inanspruchnahme der Plangebietsflächen wirksam umgesetzt sein müssen. Begründung Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln und entsprechend darzustellen. Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB), Stand Juli 2023). Darin wird dargelegt, dass es bei Umsetzung einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Art Feldlerche, hier Anlage von 2 Lerchenfenstern in der externen Kompensationsfläche, sowie bei Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel, Reptilien und Amphibien, nicht zu Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen beziehen sich dabei auf Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen von Brutvögeln, hier auf eine Zeitenregelung für Baumaßnahmen, sowie auf Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich möglicher Amphibien- und Reptilienvorkommen. Diese Maßnahmen wurden in Begründung zum B-Plan sowie in die Satzung, Teil B Text, mit aufgenommen. Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten und umgesetzt werden, wird die Einschätzung mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.		
	Natura 2000: Höpel Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) sowie zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934-302 „Wismarbucht". Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen bzw. Störungen unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebeites in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen (s. Natura 2000-LVO M-V) führen können. Seitens des Plangebers war daher fachgutachtlich die Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen der Natura-2000 Gebiete nachzuweisen (§ 34 Abs. 1 NatSchAG). 1. SPA DE 1934-401 Seite 16/22	zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Angaben zu den Beleuchtungsmitteln zu ergänzen sind. Ansonsten wird davon ausgegangen, dass die Planunterlagen bestätigt werden und die Verträglichkeitsprüfung bestätigt wurde.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Prüfung. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planung und deren Umsetzung bei Berücksichtigung von empfohlenen Maßnahmen zu Besucherinformationen, Bauzeitenregelungen und Beleuchtungseinrichtungen, keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff" (DE 1934-401) in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Speziell wurden Empfehlungen zu gezielten Besucherinformationen ausgesprochen, hier u.a. zur Aufstellung von entsprechenden Hinweisschildern und Informationstafeln, mit dem Ziel der Besuchersensibilisierung und Besucherlenkung. Weiterhin wurden Empfehlungen zu Bauzeiten und der Vermeidung von Bautätigkeiten zur Nachtzeit, sowie zu Art und Weise der zu installierenden Beleuchtungseinrichtungen, u.a. Verwendung von insektenfreundlichen Natriumdampflampen, Ausrichtung der Strahler, im Plangebiet ausgesprochen. Diese Empfehlungen wurden nur teilweise in die Satzung übernommen, insbesondere finden sich keine Aussagen/Hinweise hinsichtlich der zu verwendenden Beleuchtungsmittel und zu den Besucherinformationen. Diese sollten in die Satzung entsprechend mit übernommen werden. 2. <u>GGB DE 1934-302</u> Bestandteil der Planunterlagen ist eine fachgutachtliche Natura 2000-Prüfung, Stand Januar 2022. Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von der Planung und deren Umsetzung bei Berücksichtigung von empfohlenen Maßnahmen zu Besucherinformationen, Bauzeitenregelungen und Beleuchtungseinrichtungen, keine Veränderungen oder Störungen ausgehen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht" (DE 1934-301) in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Speziell wurden Empfehlungen zu gezielten Besucherinformationen ausgesprochen, hier u.a. zur Aufstellung von entsprechenden Hinweisschildern und Informationstafeln, mit dem Ziel der Besuchersensibilisierung und Besucherlenkung. Weiterhin wurden Empfehlungen zu Bauzeiten und der Vermeidung von Bautätigkeiten zur Nachtzeit, sowie zu Art und Weise der zu installierenden Beleuchtungseinrichtungen, u.a. Verwendung von insektenfreundlichen Natriumdampflampen, Ausrichtung der Strahler, im Plangebiet ausgesprochen. Diese Empfehlungen wurden nur teilweise in die Satzung übernommen, insbesondere finden sich keine Aussagen/Hinweise hinsichtlich der zu verwendenden Beleuchtungsmittel und zu den Besucherinformationen. Diese sollten in die Satzung entsprechend mit übernommen werden. **Rechtsgrundlagen** Seite 17/22	zu 6. Die Hinweise zu Beleuchtungen werden wie beim SPA ergänzt. Insofern wird davon ausgegangen, dass von einer Vereinbarkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann. zu 7. Die Rechtsgrundlagen gelten ohnehin.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66) **Hinweise zur Eingriffsregelung** (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018 **ÖkoKtoVO M-V** Verordnung zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen, zur Einrichtung von Verzeichnissen und zur Anerkennung von Flächenagenturen im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 22. Mai 2014 – Ökokontoverordnung (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 791-9-7)		
	F **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** **Untere Straßenverkehrsbehörde – Frau Gruber** 1 Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. 2 Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.	F zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 2. Ordnungsmaßnahmen und Beschilderungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	 Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.
	G **FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau** **Als Straßenaufsichtsbehörde – Herr Berchtold** 1 Dem öffentlichen Verkehr gewidmete Verkehrsanlagen sind nicht geplant. Deshalb ist die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig. **Als Straßenbaulastträger – Herr Zamzau** 2 Leider hat unser Anliegen, die Kreisstraße NWM K19 aus dem F-Plan 1. Änderung im Zusammenhang mit der Aufstellung zum B-Plan Nr. 19 zu entfernen, keine Berücksichtigung gefunden. Hiermit weisen wir nochmals darauf hin, dass die Kreisstraße NWM K19 inklusive der Nebenanlagen aus dem B-Plan zu entfernen ist. Bei Anbindungen an unsere in Trägerschaft befindlichen Kreisstraße ist eine Anbindegenehmigung beim Fachdienst Kreisinfrastruktur, Fachgebiet Straßenbau zu beantragen. Seite 18/22	G zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Straßenbehörde nicht berührt sind. zu 2. Die Anforderungen werden dahingehend beachtet, dass die Straße als nachrichtliche Übernahme erhalten bleibt. Es werden keine Festsetzungen getroffen. Sie ist entsprechend gekennzeichnet. Die Genehmigungsverfahren zur Anbindung an die Kreisstraße sind entsprechend durchzuführen. Vorgaben für die Kreisstraße ergeben sich nicht.	 Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Ergänzung der Begründung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst unter Mitarbeit des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Gesundheit, Fachbereich Umweltmedizin und Biomonitoring nehmen wir wie folgt Stellung:	H zu 1. Allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	**Situation:** Nördlich des Ortsteils Niendorf und westlich der Strandstraße, gegenüber des Campingplatzes Ostseequelle, plant die Gemeinde Hohenkirchen die planungsrechtliche Ausweisung von Bauflächen für eine Ferienhaussiedlung und ein allgemeines Wohngebiet. Zusätzlich soll ein Gemeinschaftshaus für öffentliche Nutzungen entstehen. Das allgemeine Wohngebiet und das Gemeinschaftshaus sind hierbei teilweise entlang der Strandstraße geplant. Die Bebauung ist in offener Bauweise als locker angeordnete Bungalows mit nur einem Vollgeschoß vorgesehen. Die Erschließungsstraße für das Gebiet ist als Privatstraße geplant, die in Sackgassen im Gebiet selbst endet und nicht anderweitig auf öffentliche Straßen zurückgeführt wird.	zu 2. Die Situation wird korrekt wiedergegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Es liegt ein Schallschutzgutachten vor, welches die Immissionen aus dem das Gebiet flankierenden Straßenverkehr beurteilen soll. Diese von der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH am 24.02.2023 vorgelegte schalltechnische Untersuchung wurde durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V näher betrachtet, um sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung geschaffen werden.	zu 3. Die Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales liegt vor. Sie wird unter II. 2b dieser Zusammenstellung behandelt.	-
3	**Bewertung:** siehe beigefügte Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales M-V	zu 4. Aus Sicht der Gemeinde sind hier gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet. Dies findet sich auch in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landkreises. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass tags Werte gegenüber dem Verkehrslärm von kleiner 60 dB(A) bei den überbaubaren Grundstücksflächen vorliegen. Nachts liegen die Werte kleiner 49 dB(A). Somit wird davon ausgegangen, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet sind. Die Abstände zur Straße sind so bemessen, dass nicht unbedingt ein Sichtkontakt besteht. Dies wirkt sich psychologisch zusätzlich vorteilhaft aus.	? Teilweise zu berücksichtigen. Die Begründung wird ergänzt.
4	**Fazit:** Insgesamt ist mit einer belästigenden Wirkung durch die Strandstraße im geplanten Gebiet zu rechnen. Belästigungen sind durchaus als gesundheitliche Belastung ernst zu nehmen. Als langanhaltender Zustand können Sie zu Stressreaktionen führen. Ein auf diese Art dauerhaft aktivierter Organismus kann ernsthafte gesundheitliche Reaktionen ausbilden. Aus Sicht des öffentlichen Gesundheitsschutzes ist somit zu prüfen, ob ein weitergehender Schutz der Nutzer des geplanten Baugebietes möglich ist. Die bisherige Planung kann gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht sicherstellen.		
T	**Abfallwirtschaftsbetrieb** zur Beurteilung wurde der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf vorgelegt.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Zustimmung aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes gegeben wird. Die Gemeinde vertritt hier in Abstimmung mit dem Vorhabenträger eine andere Auffassung. Unter Berücksichtigung des Konzeptes mit dem zentralen Müllbehältersammelplatz wird das Konzept als ausreichend und angemessen angesehen. Die Müllfahrzeuge müssen nicht in das Gebiet fahren und haben beim zentralen Parkplatz eine Wendemöglichkeit. Alle Bewohner tragen ihren Hausmüll zu einer zentralen Müllsammelstelle. Für sonstige An- und Abfahrten und Transporte, siehe auch die Ferienanlage Meerleben, sind ausreichend Verkehrsflächen vorhanden. Es sind die entsprechenden Transport- und Lieferbedingungen zu vereinbaren. Das Konzept zur Erschließung wird von allen beteiligten Partnern innerhalb des Projektes und der Projektgemeinschaft mitgetragen. Dies wird zusätzlich geregelt.	Zu berücksichtigen.
1	Dem Planungsstand vom 23.08.2023 (hier: Entwurf Planzeichnung) kann seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes nicht zugestimmt werden.		
	Seite 19/22		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Begründung Im Gegensatz zum Vorentwurf vom 27.09.2018 wird die Befahrung des Plangebietes durch die eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge nicht mehr vorgesehen. Durch diese Änderung kann die Sicherheit und Leichtigkeit der Abfallentsorgung grundsätzlich gesteigert werden, da sich der Aufenthalt innerhalb des Plangebietes reduziert. Zur Gewährleistung der Abfallentsorgung ist nun die Einrichtung eines zentralen Behältersammelplatzes auf dem Parkplatz im nördlichen Teil (westlich des SO G+C) vorgesehen. An diesem sind die Behälter am jeweiligen Abfuhrtag durch die Eigentümer bereitzustellen. Grundsätzlich ist die Einrichtung eines zentralen Behältersammelplatzes für das gesamte Plangebiet als positiv zu betrachten. Die Zufahrt zum Sammelplatz erfolgt über eine als private Verkehrsfläche ausgewiesene Erschließungsstraße. Das Wenden des Sammelfahrzeuges kann über die vorhandenen Verkehrsflächen im Bereich des Parkplatzes gewährleistet werden. Hierzu wird um die beiden im B-Plan ausgewiesenen Bäume im Zufahrtsbereich eine Art Rondell geführt. Über dieses kann das Sammelfahrzeug dann durch kurzes Zurückstoßen (>10 m) den Sammelplatz erreichen. Durch die Ausweisung des Sammelplatzes wird eine Befahrung des restlichen Plangebietes nicht mehr erforderlich. Gleichzeitig sind die Bewohner/ Nutzer der jeweiligen Grundstücke auch gezwungen, die Abfallsammelbehälter zum zentralen Sammelplatz zu bringen. Dies wirft sogleich die Frage auf, inwieweit die Entfernung zwischen dem Behältersammelplatz und dem am weitesten entfernten Baufeld noch zumutbar ist. Dieses befindet sich an der südwestlichen Ecke des Plangebietes, ca. 300 m vom Sammelplatz (in Luftlinie) entfernt. Bei der Betrachtung der Zumutbarkeit sind nunmehr auch mögliche in der Person liegende (soziale) Aspekte zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere das Alter der Bewohner oder auch gesundheitliche Einschränkungen (z.B. eingeschränktes Gehvermögen). Diese lassen sich mitunter für die SO FH – Gebiete ausblenden, da z.B. die Beauftragung eines Hausmeisterservice durch den jeweiligen Ferienhausvermieter möglich ist und auch regelmäßig in Anspruch genommen wird. Zudem kann es dem einzelnen Ferienhausbewohner auch bereits im Vorfeld zugemutet werden, die Bereitstellungspflicht des Behälters als mögliches Ausschlusskriterium für die Auswahl des Objektes anzunehmen. Seite 20/22	zu 2. Es handelt sich um eine Bauherrengemeinschaft. Dies ist im Grunde zusätzlich durch Satzung zu regeln. Von den Beteiligten wird das Konzept mitgetragen und vereinbart. Es handelt sich nicht um öffentliche, sondern um private Straßen. Die Anforderungen an das Alter und die gesundheitlichen Einschränkungen werden zur Kenntnis genommen. Hier sind adäquate Lösungen im Rahmen der Gemeinschaft zu finden. Gegebenenfalls ist der Vertrag entsprechend zu vereinbaren. Die Vorgehensweise mit dem Hausmeisterservice ist sowohl für das Sondergebiet als auch für das WA-Gebiet zu berücksichtigen. Die Zumutbarkeit der Entfernung ist unter Berücksichtigung des konkreten Konzeptes und der Wohnruhe gegeben. Dies ist ausdrücklicher Wunsch der Bauherrengemeinschaft. Die Gemeinde schließt sich diesem Wunsch an. Es wird auf den Hausmeisterservice orientiert. Für den Sperrmüll etc. sind geeignete Lösungen zu finden. Es bieten sich für den Sperrmüll zumindest Möglichkeiten an den Wegegabeln des Konzeptes an. Diese sollen genutzt werden, um das Wenden von Fahrzeugen zuzulassen. Ansonsten ist der Sperrmüll am Entsorgungstag an einem geeigneten Platz bereitzustellen. Dies ist in der Vereinbarung festzuhalten. In der Frage der Zumutbarkeit wird darauf eingegangen, dass dies unter Berücksichtigung des konkreten Konzeptes noch gegeben ist.	? Teilweise zu berücksichtigen. Regelung in der Vereinbarung und Satzung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Im Gegensatz zu den regelmäßig nur über einen befristeten Zeitraum anwesenden Ferienhausnutzern sind die Dauerwohner in den WA-Gebieten jedoch darauf angewiesen, dass eine regelmäßige Entleerung der Abfallbehälter durchgeführt wird. Selbstverständlich steht auch den Bewohnern der WA-Gebiete die Beauftragung eines entsprechenden Hausmeisterservice zur Bereitstellung der Behälter zu. Wird eine solche Dienstleistung jedoch nicht in Anspruch genommen, müssen die Behälter dann eigenständig zum Sammelplatz verbracht werden. Für die WA- Gebiete sollte daher eine konkretere Auseinandersetzung mit der Frage der Zumutbarkeit der Entfernung zum Sammelplatz erfolgen. Feste Richtwerte können dabei nicht angelegt werden. Vielmehr ist hier auf die örtliche Situation abzustellen (z.B. künftiger Ausbauzustand der Straße, Straßenverlauf, Topographie). Für die Frage der Zumutbarkeit lassen sich im (un)beplanten Innenbereich Entfernungen von bis zu 100 m i.d.R. noch bejahen, wenn die örtlichen Gegebenheiten die Zufahrt des Sammelfahrzeuges bis zur Grundstücksgrenze verhindern. Hierzu zählen tatsächliche Hindernisse (z.B. zu schmale Straßen) als auch rechtliche Hindernisse (z.B. straßenverkehrsrechtliche Regelungen, Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft). Das am weitesten vom Sammelplatz entfernt gelegene WA- Grundstück ist das als Nr. 1 im WA4 gekennzeichnete Grundstück. Dieses befindet sich Luftlinie ca. 200 m vom Sammelplatz entfernt. Mindestens für dieses Grundstück dürfte die zumutbare Entfernung schon zu verneinen sein. Erschwerend kommt hier hinzu, dass dieser Weg mitunter bei gleichzeitigen Abfuhren unterschiedlicher Abfallarten auch mehrfach zurückgelegt werden muss. Auch wenn dies aktuell nicht der Fall ist, können gleichzeitige Abfuhrtermine für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus muss auch die Frage berücksichtigt werden, wie die Bereitstellung und Abholung von Sperrmüll innerhalb des Plangebietes organisiert werden kann. Laut Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgt die Abholung des Sperrmülls an der Grundstücksgrenze. Sofern dies nicht möglich ist, erfolgt die Abholung an einem geeigneten Standort (hier: der ausgewiesene Sammelplatz). Soweit jedoch die Abholung des Sperrmülls ausschließlich von diesem Standort erfolgen soll, bedeutet dies auch, dass sämtliche zu entsorgende Gegenstände durch die Bewohner hierin zu transportieren sind. Unter diesem Aspekt kann die Entfernung wohl nicht mehr als zumutbar betrachtet werden. In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass die Frage der Zumutbarkeit der Entfernung zwischen den Grundstücken und dem zentralen Sammelplatz einer genaueren Auseinandersetzung bedarf. Dies ist auch besonders unter dem Aspekt zu berücksichtigen, als dass sich der Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen zum Zeitpunkt der Beurteilung noch in der Aufstellungsphase befindet. Eine bereits vorprägende vorhandene Bebauung existiert nicht. Somit können Seite 21/22			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	entsprechende Änderungen noch in die Planung mit einfließen um der aufgeworfenen Fragestellung der zumutbaren Entfernung gerecht zu werden.		
	Allg. Hinweise Im Weiteren wird auf die allgemeinen Hinweise (Punkt 1- 7) in der Stellungnahme vom 11.04.2019 verwiesen.	zu 3. Die Stellungnahme vom 11.04.2019 wird beigefügt. Es handelt sich hier um die Stellungnahme zum Vorentwurf. Die Bewertung der Stellungnahme ist durch die Gemeinde erfolgt. Die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebes können nicht so erfüllt werden wie in der Stellungnahme dargestellt. Es sind adäquate Veränderungen vorgesehen. Insofern entfallen die Vorgaben für die Wendeanlagen… Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bleibt bei dem Konzept der Bauherrengemeinschaft.	Teilweise zu berücksichtigen.
	Private Erschließungsstraße Die Gebietserschließung wird als private Erschließungsstraße vorgesehen. Daher muss die Zuwegung zum Plangebiet für den Abfallwirtschaftsbetrieb und die eingesetzten Entsorgungsdienstleister dauerhaft gesichert werden (z.B. mittels Baulast). In diesem Zusammenhang sind der Abfallwirtschaftsbetrieb sowie die eingesetzten Entsorgungsdienstleister von Haftungsansprüchen infolge von Schäden am Straßenkörper die im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung entstanden sind freizuhalten. Diese Erklärung ist durch den Grundstückseigentümer auch für künftige Eigentümer abzugeben.	zu 4. Die Sicherung der Privatstraße für die Abfallentsorgung ist vorgesehen und erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.	Zu berücksichtigen.
	Gestaltung d. Sammelplätze Für die Ausgestaltung der Sammelplätze wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten. Damit die Abfallbehälter vor allem gefahrlos und zügig transportiert werden können und die körperlichen Belastungen mit gesundheitsschädigenden Folgen für die Müllwerker so gering wie möglich gehalten werden, gelten diese Vorgaben: - Der Transportweg muss frei von Treppen und Stufen sein sowie einen festen und ebenen Belag haben. - Die Rampenneigung bei Abfallbehältern darf ein bestimmtes und angemessenes Maß nicht überschreiten. - Der Zugang zu dem Standplatz muss – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein. - Türen sind mit leicht zu betätigenden und sicheren Feststellvorrichtungen zu versehen. Im unteren Türbereich muss die Entriegelung mit dem Fuß betätigt werden können. - Die Größe des Sammelplatzes ist ausreichend zu dimensionieren. Es müssen u.U. auch Behälter für mehrere Abfallsorten gleichzeitig bereitgestellt werden können.	zu 5. Die Anforderungen für Sammelplätze werden für den Hauptsammelplatz entsprechend beachtet.	Zu berücksichtigen.
	FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage	K zu 1. Die Anlage wird gesondert behandelt. Siehe unter II.2a.	-

Seite 22/22

Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes zum Vorentwurf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.		
	FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde** 1. Für die zu planenden öffentlichen Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen. 2. Die Auswirkungen der Anbindung der Planstraße „A" an die übergeordnete Kreisstraße K 19 sind in Hinblick auf die Knotenpunktgestaltung (eventuell erforderliche Abbiegestreifen) zu untersuchen und darzustellen. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.	G zu 1. Die Anforderungen der Straßenaufsichtsbehörde sind entsprechend im Rahmen der Vorbereitung zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	zu 2. Die Kreisstraße wird nur dargestellt.	Zu berücksichtigen.
	Straßenbaulastträger Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich an der Kreisstraße K 19. Die Fläche der Straße ist aus diesem Bereich zu entfernen. Im Zuge der Bauplanung ist von der Gemeinde die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers für die Errichtung der Anbindung einzuholen.	H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Zum o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken.	I zu 1. Die Anforderungen zur Abfallentsorgung sind mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb entsprechend abzustimmen. Die Gemeinde verfolgt hier das Ziel, die Müllentsorgung über die Müllbehältersammelanlage am Eingang des Gebietes zu realisieren. Hier ist auch eine Wendeanlage vorgesehen. So soll die Entsorgung am Entsorgungstag gesichert werden. Zusätzlich ist hier über eine Gebietsordnung Sicherheit zu schaffen, dass eine bedarfsgerechte Entsorgung erfolgen kann.	Zu berücksichtigen.
	Abfallwirtschaftsbetrieb Der vorgelegten Bauleitplanung kann aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes zum derzeitigen Planungsstand nicht zugestimmt werden, da eine Befahrung des Plangebietes nur bedingt möglich ist.		

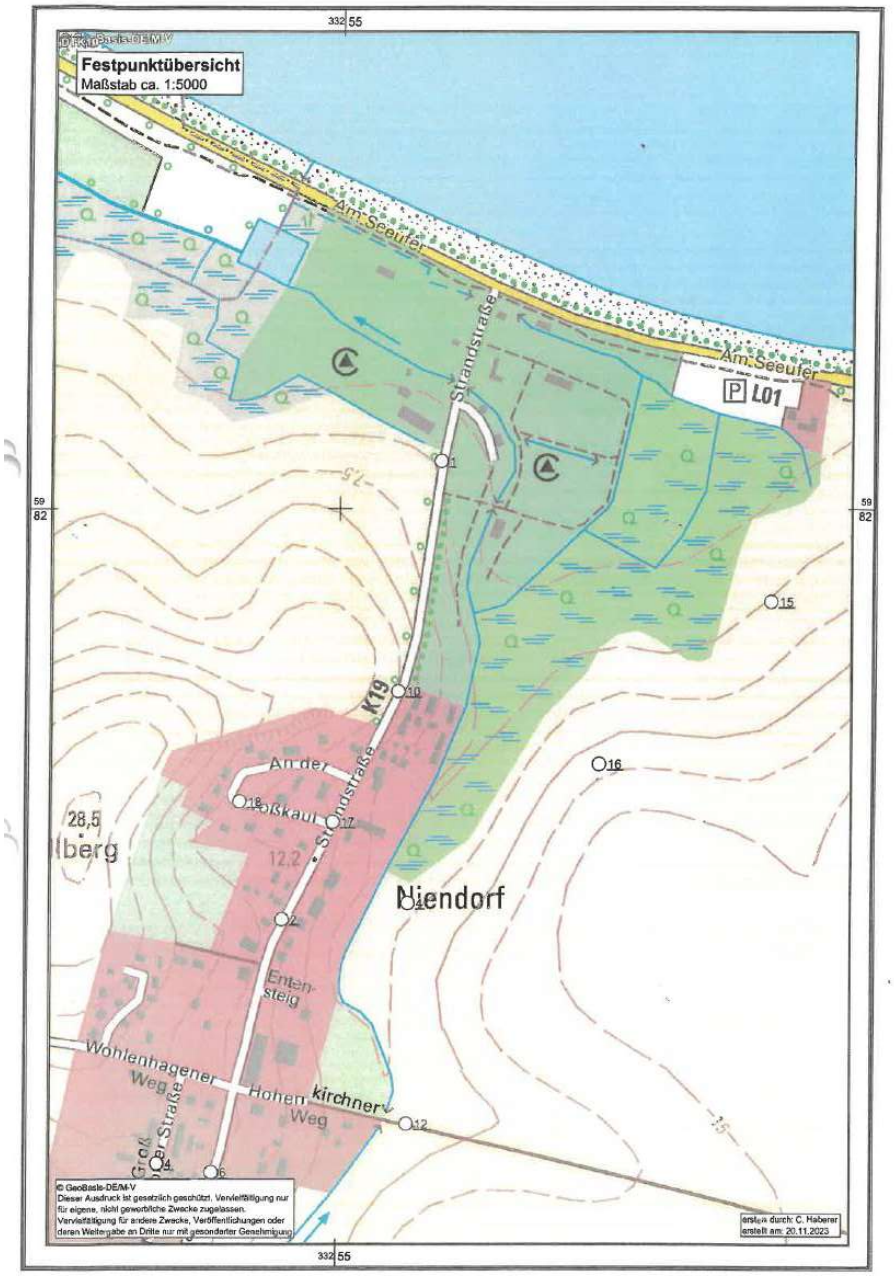
Seite 18/20

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Entsprechend den vorliegenden Planzeichnung gehen von der „Planstraße A" insgesamt vier Straßen mit der Bezeichnung „Planstraße B" ab. An zwei dieser Straßen sind Wendekreise mit einem Durchmesser von 20,00 m vorgesehen. Die beiden übrigen „Planstraßen B" verfügen nicht über eine entsprechende Anlag, sind jedoch über Fuß- & Radwege mit den Wendeanlagen verbunden. Die Befahrung dieser vier Straßenabschnitte ist mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich, da es an geeigneten Wendeanlagen fehlt bzw. die geplanten Wendeanlagen nicht den Vorgaben entsprechen. Hierzu ist anzumerken, dass für Wendeanlagen, die zur Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen vorgesehen sind, ein Mindestdurchmesser von 22,00 m vorzuhalten ist. Die geplanten Wendeanlagen am Ende der „Planstraße B" haben jedoch nur Durchmesser von 20,00 m und können damit nicht befahren werden. Für die beiden anderen Stichstraßen sind keine Wendeanlagen vorgesehen, so dass deren Befahrung ebenfalls nicht möglich ist. Aufgrund der zurückzulegenden Strecke, der geplanten Straßenführung mit entsprechenden Kurven und der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes zu Ferienwohnzwecken und dem damit verbundenen Risiko ist ein Rückwärtsfahren für die vier Stichstraßen hier nicht zulässig. Daher kann die Abfallentsorgung innerhalb des Plangebietes nach aktuellem Stand nur über die Ausweisung von entsprechenden Sammelplätzen in den Mündungsbereichen der „Planstraße A" und „Planstraße B" sichergestellt werden. zu 1 <u>Hinweise:</u> Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten: 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 2. Für die Straßen kann Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m vorzuhalten. 3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der Planung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung. 4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese unter Berücksichtigung der Bodenfreiheit der hinteren Standplätze an den Abfallsammelfahrzeugen zu errichten. 5. Die Wendeanlagen an den „Planstraßen B" müssen den Richtlinien der RASt 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen (Mindestdurchmesser von 22,00 m inkl. Fahrzeugüberhang). 6. Es ist eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand einzuhalten. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Seite 19/20		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter andere Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigt werden. 8. Sofern die „Planstraßen B" nicht befahrbar sind, sind die Abfallbehälter an der „Planstraße A" frühestens ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung bereitzustellen, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens). Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen. **FD Kataster und Vermessung** Siehe Anlage. Seite 20/20	K zu 1. Siehe nachfolgende Stellungnahme.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Der Landrat** Kataster- und Vermessungsamt II.2a Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung Postfach 1565 23958 Wismar Auskunft erteilt Frau C. Haberer Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen **Telefon** 03841 / 3040-6222 **Fax** *03841 / 3040-86222* **E-Mail** *c.haberer@nordwestmecklenburg.de* **Unsere Sprechzeiten** Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr **Unser Zeichen 2023-B1-0089** Grevesmühlen, 20.11.2023 Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 20.11.2023 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **B-Plan Nr. 19 Gem. Hohenkirchen** Sehr geehrte Damen und Herren, Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. 1 Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** 2 Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag C. Haberer	zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Der Katasterbestand wird vor Ausfertigung der Satzung überprüft.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	II.26 **Landesamt für Gesundheit und Soziales** **Mecklenburg – Vorpommern** Abteilung Gesundheit Dezernat Umwelthygiene und Umweltmedizin Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Postfach 161161, 18024 Rostock Landkreis Nordwestmecklenburg Öffentlicher Gesundheitsdienst Frau L. Schulz Rostocker Straße 76 23970 Wismar Bearbeiter: Benjamin Peipert E-Mail: benjamin.peipert@lagus.mv-regierung.de Telefon: (0385) 588 59 217 Rostock, 11.12.2023 **Stellungnahme** zum **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für den Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** Auftraggeber: Gemeinde Hohenkirchen Am Gutshof 14 23968 Hohenkirchen Verfasser: Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Situation: Nördlich des Ortsteils Niendorf und westlich der Strandstraße, gegenüber des Campingplatzes Ostseequelle, plant die Gemeinde Hohenkirchen die planungsrechtliche Ausweisung von Bauflächen für eine Ferienhaussiedlung und ein allgemeines Wohngebiet. Zusätzlich soll ein Gemeinschaftshaus für öffentliche Nutzungen entstehen. Das allgemeine Wohngebiet und das Gemeinschaftshaus sind hierbei teilweise entlang der Strandstraße geplant. 1 Die Bebauung ist in offener Bauweise als locker angeordnete Bungalows mit nur einem Vollgeschoß vorgesehen. Die Erschließungsstraße für das Gebiet ist als Privatstraße geplant, die in Sackgassen im Gebiet selbst endet und nicht anderweitig auf öffentliche Straßen zurückgeführt wird. Es liegt ein Schallschutzgutachten vor, welches die Immissionen aus dem das Gebiet flankierenden Straßenverkehr beurteilen soll. Diese von der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH am 24.02.2023 vorgelegte schalltechnische Untersuchung wird im Weiteren näher betrachtet, um sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Planung geschaffen werden. 2	zu 0. Die Stellungnahme des LAGUS ist durch den Landkreis zur Verfügung gestellt worden. Die Stellungnahme wird gesondert behandelt und zum Gegenstand der Abwägung. zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die allgemeinen Aussagen zum Gutachten werden zur Kenntnis genommen und werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	- Zur Kenntnis zu nehmen. -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LAGuS Seite 2 von 3 Bewertung: [1] Die Verkehrsmengen im Schallgutachten, welche die Basis für die Berechnung der Immissionen aus dem Verkehr darstellen, konnten wir nicht nachvollziehen. Wir konnten die verwendeten Daten dem Verkehrsgutachten so nicht entnehmen. Die Herkunft und Zuverlässigkeit der im Gutachten verwendeten Verkehrsmengen ist somit aus unserer Sicht nicht geklärt. 3 Gehen wir davon aus, dass die Verkehrsmengen korrekt ermittelt sind, ist die im Gutachten dargestellte Situation unseres Erachtens wie folgt zu beurteilen: 4 [2] Die Beurteilung, dass der Straßenbelag mit Betonplatten keinen Zuschlag bedarf, kann von uns nicht geteilt werden. Diese Art des Straßenbelages besitzt breite und deutlich spürbare bzw. bei der Überfahrt hörbare Fugen, die sich somit auch auf die Immissionen auswirken. Je nach Zustand der Fugen ist unseres Erachtens nach, ein Zuschlag von 3 dB(A) (Fugen bis 9 mm) bis 7 dB(A) (Fugen über 9 mm) zu vergeben. Die Ergebnisse der Immissionsberechnung müssten entsprechend (ca. 2 bis 6 dB(A)) höher liegen. Dadurch würde sich eine Belastung am Tag von über 60 dB(A) für die an der Strandstraße gelegene Häuserreihe ergeben und von über 55 dB(A) für den größten Teil der dahinterliegenden Ferienhäuser. Damit wären zumindest in erster Reihe sogar die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten, was gesundheitlich bedenklich wäre. Aber auch die deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, die sich ergeben würden, lassen erhöhte Belästigungen erwarten. 5 Die Belastung in der Nacht läge für die erste Häuserreihe bei über 45 dB(A) an der Fassade zur Strandstraße. Dadurch wäre ein ungestörter Schlaf bei zum Lüften teilgeöffneten Fenstern hier kaum möglich. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhäuser wäre wohl auch in weiten Bereichen überschritten. [3] Zum Schutz der Außenbereiche wird davon ausgegangen, dass ein Immissionspegel von 65 dB(A) am Tag ausreicht. Diese Einschätzung kann von uns nicht geteilt werden. Die DIN 18005 gibt für Kleingärten und Parkanlagen, die in etwa den gleichen Nutzungscharakter wie ein Außenwohnbereich aufweisen, einen Orientierungswert von 55 dB(A) an. Geht man außerdem davon aus, dass eine der schützenswerten Nutzungen eines Außenwohnbereiches die Kommunikation ist, sollte man, um diese ungestört gewährleisten zu können, ebenfalls auf maximal 55 dB(A) abstellen. Entspannung, Erholung, Konzentration auf ein Buch sind sicherlich weitere Nutzungen, die dann schon nur noch eingeschränkt möglich wären. 6 Anlage 3 des Immissionsgutachtens zeigt, dass lediglich die Außenwohnbereiche der an der Strandstraße liegenden Häuser von einer Überschreitung dieses Orientierungswertes von 55 dB(A) betroffen sind. Rechnet man aber die zusätzliche Belastung aus dem Überfahren der Betonplattenfugen hinzu, bleiben nur ca. 12 der 40 Grundstücke unbelastet. Es ist kein guter städtebaulicher Grund ersichtlich, warum das Plangebiet nicht durch einen Schallschutzwall geschützt werden sollte. Der zur Verfügung stehende Platz reicht aus, und eine von der öffentlichen Straße und dem Campingplatz abgewandte Wohnsituation, die beim Aufenthalt umso mehr das Gefühl von Ruhe und Frieden vermittelt, wäre dem Sinn einer Ferienhaussiedlung nur zuträglich. Denn wer eine Campingplatzatmosphäre wünscht, würde den Campingplatz als Urlaubsdomizil bevorzugen. Insoweit würde ein Lärmschutzwall sogar zu einer Aufwertung des Plangebietes beitragen. 7	zu 3. Begleitend zum Schallgutachten wurde eine verkehrstechnische Untersuchung als Voraussetzung erstellt. Die verkehrstechnische Untersuchung wurde von der Bernard Gruppe erstellt. Die Eingangsdaten wurden gemäß Gutachten zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um das Gutachten der Bernard Gruppe vom Januar 2023. Die Unterlagen wurden für das Beteiligungsverfahren gereicht. Die Gemeinde vertraut den Daten und eine weitere Klärung ist aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Bedauerlicherweise wurde dem LAGUS die Datei vielleicht nicht zur Verfügung gestellt. Unabhängig davon sind die Unterlagen auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB einsehbar gewesen. Somit geht die Gemeinde davon aus, dass sie ausreichend Unterlagen für das Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt hat. Die Gemeinde weist den Mangel zurück. Die verkehrlichen Eingangsdaten wurden dem Schallgutachter direkt vom zuständigen Verkehrsplanungsbüro übermittelt und entsprechend bei den Berechnungen berücksichtigt. Die übermittelten Daten befinden sich in der Anlage des Gutachtens der Schallgutachter und wurden nicht verändert. Unter Berücksichtigung des Hinweises wurde die verkehrstechnische Untersuchung ergänzt. Die DTV Werte werden entsprechend zusätzlich berücksichtigt und aufgenommen.	Zu berücksichtigen. Zusendung des Gutachtens an die Beteiligten, Gesundheitsamt.
		zu 4. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Eingangsdaten ordentlich beurteilt wurden. Siehe obige Darlegungen. Das Gutachten wurde zusätzlich ergänzt, um die Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 5. Die Gemeinde hat hier nochmals eine gutachterliche Stellungnahme vom beauftragten Schallgutachter eingeholt. Unabhängig davon geht die Gemeinde davon aus, dass die Anforderungen an den Schallschutz sichergestellt werden können. Gegebenenfalls ist hier eine andere Gebäudeorientierung bzw. Raumorientierung für die straßenbegleitenden Gebäude zu wählen. Konkrete Veranlassungen ergeben sich weiterhin nicht. Für die durch das LAGUS geforderten Zuschläge gibt es aus Sicht der Gutachter keinerlei Grundlagen, die hier herangezogen werden können. Für die Berechnungen wurde die RLS-19 als aktueller Stand der Technik zur Berechnung herangezogen. Wie bereits im Gutachten erläutert, sieht die RLS-19 für die hier vorliegende Situation aufgrund der geringen Geschwindigkeit keine Zuschläge vor. Zur Berücksichtigung des Einflusses wurde dennoch ein Zuschlag von 1 dB angesetzt. Dem Vorgehen wurden seitens der zuständigen Immissionsschutzbehörde gefolgt, sodass hier kein Anpassungsbedarf besteht. Die Immissionsschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung die einzige Institution, die die verwendete Methodik auf Ihre fachliche Richtigkeit prüfen kann. Daher sollten im Hinblick auf die Untersuchungsmethodik und den verwendeten Emissionsansätzen der fachlichen Einschätzung der Immissionsschutzbehörde gefolgt werden.	Teilweise zu berücksichtigen. Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde wurden keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen. Es wurde mitgeteilt, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen. Eine ergänzende Stellungnahme des Schallgutachters wurde eingeholt. Die Begründung wird ergänzt.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LAGuS Seite 2 von 3 Bewertung: [1] Die Verkehrsmengen im Schallgutachten, welche die Basis für die Berechnung der Immissionen aus dem Verkehr darstellen, konnten wir nicht nachvollziehen. Wir konnten die verwendeten Daten dem Verkehrsgutachten so nicht entnehmen. Die Herkunft und Zuverlässigkeit der im Gutachten verwendeten Verkehrsmengen ist somit aus unserer Sicht nicht geklärt. 3 Gehen wir davon aus, dass die Verkehrsmengen korrekt ermittelt sind, ist die im Gutachten dargestellte Situation unseres Erachtens wie folgt zu beurteilen: 4 [2] Die Beurteilung, dass der Straßenbelag mit Betonplatten keinen Zuschlag bedarf, kann von uns nicht geteilt werden. Diese Art des Straßenbelages besitzt breite und deutlich spürbare bzw. bei der Überfahrt hörbare Fugen, die sich somit auch auf die Immissionen auswirken. Je nach Zustand der Fugen ist unseres Erachtens nach, ein Zuschlag von 3 dB(A) (Fugen bis 9 mm) bis 7 dB(A) (Fugen über 9 mm) zu vergeben. Die Ergebnisse der Immissionsberechnung müssten entsprechend (ca. 2 bis 6 dB(A)) höher liegen. Dadurch würde sich eine Belastung am Tag von über 60 dB(A) für die an der Strandstraße gelegene Häuserreihe ergeben und von über 55 dB(A) für den größten Teil der dahinterliegenden Ferienhäuser. Damit wären zumindest in erster Reihe sogar die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten, was gesundheitlich bedenklich wäre. Aber auch die deutliche Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, die sich ergeben würden, lassen erhöhte Belästigungen erwarten. 5 Die Belastung in der Nacht läge für die erste Häuserreihe bei über 45 dB(A) an der Fassade zur Strandstraße. Dadurch wäre ein ungestörter Schlaf bei zum Lüften teilgeöffneten Fenstern hier kaum möglich. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Ferienhäuser wäre wohl auch in weiten Bereichen überschritten. [3] Zum Schutz der Außenbereiche wird davon ausgegangen, dass ein Immissionspegel von 65 dB(A) am Tag ausreicht. Diese Einschätzung kann von uns nicht geteilt werden. Die DIN 18005 gibt für Kleingärten und Parkanlagen, die in etwa den gleichen Nutzungscharakter wie ein Außenwohnbereich aufweisen, einen Orientierungswert von 55 dB(A) an. Geht man außerdem davon aus, dass eine der schützenswerten Nutzungen eines Außenwohnbereiches die Kommunikation ist, sollte man, um diese ungestört gewährleisten zu können, ebenfalls auf maximal 55 dB(A) abstellen. Entspannung, Erholung, Konzentration auf ein Buch sind sicherlich weitere Nutzungen, die dann schon nur noch eingeschränkt möglich wären. 6 Anlage 3 des Immissionsgutachtens zeigt, dass lediglich die Außenwohnbereiche der an der Strandstraße liegenden Häuser von einer Überschreitung dieses Orientierungswertes von 55 dB(A) betroffen sind. Rechnet man aber die zusätzliche Belastung aus dem Überfahren der Betonplattenfugen hinzu, bleiben nur ca. 12 der 40 Grundstücke unbelastet. Es ist kein guter städtebaulicher Grund ersichtlich, warum das Plangebiet nicht durch einen Schallschutzwall geschützt werden sollte. Der zur Verfügung stehende Platz reicht aus, und eine von der öffentlichen Straße und dem Campingplatz abgewandte Wohnsituation, die beim Aufenthalt umso mehr das Gefühl von Ruhe und Frieden vermittelt, wäre dem Sinn einer Ferienhaussiedlung nur zuträglich. Denn wer eine Campingplatzatmosphäre wünscht, würde den Campingplatz als Urlaubsdomizil bevorzugen. Insoweit würde ein Lärmschutzwall sogar zu einer Aufwertung des Plangebietes beitragen. 7	weiter zu 5. Veränderungen der Untersuchungsmethodik aufgrund von „nicht“-fachlichen Stellungnahmen sollten vermieden werden. Ergänzend hat der Gutachter darauf hingewiesen, dass der geforderte Zuschlag von 9 dB rechnerisch ca. einer Verachtfachung der Schallenergie entspricht. Dies wäre gleichbedeutend mit einer Verachtfachung des Verkehrsaufkommens. Es ist davon auszugehen, dass bei Straßenschäden mit derartigen schalltechnischen Auswirkungen nur noch eine Befahrbarkeit mit einer sehr geringen Geschwindigkeit möglich ist, was wiederum gleichbedeutend mit einer Pegelreduzierung wäre. zu 6. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Gemeinde bezieht sich hier auf die Ausführungen des Schallgutachters. Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde wurden keine Bedenken vorgetragen. Die Immissionsschutzbehörde hat die Sachverhalte bestätigt. Die Gemeinde belässt es somit bei den Anforderungen gemäß Gutachten. Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Abwägung nochmals mit den Gutachtern verständigt und eine ergänzende Stellungnahme eingeholt. Im Gutachten wird die Einhaltung des Orientierungswerts von 55 dB(A) angestrebt und festgestellt, dass dieser nicht vollständig eingehalten werden kann, jedoch der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSchV. Die 65 dB(A) für Außenwohnbereiche wurden in diesem Zusammenhang nur mit erwähnt, da man sich hier auf eine Quelle (Land Brandenburg) beziehen kann. Die 55 dB(A) sind jedoch für den konkreten Fall nicht heranzuziehen, weil deutlich geringere Werte vorliegen, so dass der abwägungsrelevante Grenzwert der 16. BImSch-V eingehalten wird.	Teilweise zu berücksichtigen.
		zu 7. Die subjektiven Auffassungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ändert das Konzept nicht. Ein Schallschutzwall ist nach Wertung der Ergebnisse nicht erforderlich; wenngleich ein Schallschutzwall optisch eine Trennung zusätzlich darstellen würde. Dies ist hier aus Ortsbildsicht nicht gewollt. Zudem würde der Lärmschutzwall zusätzliche Kosten verursachen. Die Nachbarschaften zwischen Wohnen, Camping und Ferienhäusern sind vom Grundsatz her zulässig. Um auf den Verhaltenskodex zu reagieren, sind jeweilig Gebietsordnungen geeignet. So ist es zumindest für den B-Plan Nr. 19 vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LAGuS Seite 3 von 3 Fazit: Insgesamt ist mit einer belästigenden Wirkung durch die Strandstraße im geplanten Gebiet zu rechnen. Belästigungen sind durchaus als gesundheitliche Belastung ernst zu nehmen. Als langanhaltender Zustand können Sie zu Stressreaktionen führen. Ein auf diese Art dauerhaft aktivierter Organismus kann ernsthafte gesundheitliche Reaktionen ausbilden. Aus Sicht des öffentlichen Gesundheitsschutzes ist somit zu prüfen, ob ein weitergehender Schutz der Nutzer des geplanten Baugebietes möglich ist. Die bisherige Planung kann gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht sicherstellen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. med. Gerhard Hauk Dezernatsleiter Umwelthygiene/Umweltmedizin Dipl.-Ing. Benjamin Peipert Sachbearbeiter Bau- und Siedlungshygiene/Lärmhygiene	zu 8. Die Gemeinde nimmt die wohlwollenden Hinweise zur Kenntnis. Die Gemeinde ist daran interessiert, dass die Straße zukünftig durch eine Asphaltstraße ersetzt wird und somit die vom LAGUS vorgetragenen Belange nicht gelten. Unter Berücksichtigung auch der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde hält die Gemeinde Hohenkirchen ihre Auffassung aufrecht. Eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Amt Klützer Winkel EINGANG 01. Dez. 2023 AV | BM | LVB | Sonst. FB I | FB II | FB III | FB IV StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Amt Klützer Winkel z.H. Frau Burda Schlossstr. 1 23948 Klütz II.3 Telefon: 0385 / 588 66151 Telefax: 0385 / 588 66570 E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Andrea Geske AZ: StALU WM-309-23-5122-74032 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 28. November 2023 **Satzung über den B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** Ihr Schreiben vom 25. Oktober 2023 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die o. g. Satzung über den B-Plan Nr. 19 soll Ackerfläche in Wohngrundstücke und ein Ferienhausgebiet umgewandelt werden. Für diese landwirtschaftliche Nutzfläche wurde im Jahr 2021 letztmalig Flächenförderung im StALU Westmecklenburg beantragt. Der Feldblock DEMVLI083BA30002 (Ackerland) soll teilweise für die Umsetzung der extensiven Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Für diesen Feldblock wurden im Jahr 2023 Flächenbeihilfen beantragt.	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Der entstehende Kompensationsbedarf kann durch die internen und externen Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahmen unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf ihren Flächen treffen können.	zu 2. Die Belange zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Satzung geregelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an den landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.	zu 3. Drainagen sind entsprechend aufrecht zu erhalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken geäußert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 5	zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 6	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Naturschutzes des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.2 Wasser Das Amt Klützer Winkel plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf im Bereich der Küstenkilometer (KKM) F035.150 – F035.450. Mit der Planung beauftragt wurde das „Planungsbüro Mahnel" aus Grevesmühlen. Zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenkirchen im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 19 wurde bereits am 28. August 2023 eine Stellungnahme des StALU WM abgegeben. 7 Das Referenzhochwasser (RHW) im Bereich der Wohlenberger Wiek innerhalb der Wismarbucht wird mit + 2,70 m NHN angegeben; das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt dementsprechend + 3,70 m NHN. Das BHW beinhaltet bereits das als Reaktion auf den steigenden Meeresspiegel neu eingeführte Vorsorgemaß 2120. Die vom B-Plan Nr. 19 betroffenen Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 200 m zur Uferlinie. Es liegen weder Küstenschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern vor, noch bestehen nach Kenntnis der Abteilung Küste gegenwärtig verfestigte Planungen zur Errichtung von Landesküstenschutzanlagen in diesem Bereich. Eine potentielle Überflutungsgefahr besteht aufgrund der Geländehöhe von mindestens 3,50 m ü. NHN nicht. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind demnach <u>nicht</u> betroffen. Das Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden. Bitte beachten Sie weiterhin, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter folgendem LINK einsehen: www.lu.regierung-mv.de/hwrm.	zu 7. In Bezug auf die Wasserbehörde des StALU werden die Hinweise zum Hochwasser zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht berührt sind. Allgemeine Hinweise berühren somit diesen Plan nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 8	zu 8. Der Landkreis wurde als zuständige Behörde beteiligt. Hinsichtlich des LUNG wurden keine Hinweise zu Boden und Abfall gereicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3 Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	zu 9. Anforderungen an Bodenschutz werden entsprechend zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits Bestandteil vom Text-Teil B.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen. Im Auftrag Anne Schwanke	zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen beachtlich sind. Eine örtliche Begehung hat stattgefunden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II-4 **Von:** toeb@lung.mv-regierung.de **Gesendet:** Dienstag, 28. November 2023 15:28 **An:** Burda, A. **Betreff:** 19114 - B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf (abgelegt im CC ECM) Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 25.10.2023 keine Stellungnahme ab. 1 Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen. 2 freundliche Grüße Im Auftrag Hogh-Lehner MV Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow Telefon 0385/588 64 193 toeb@lung.mv-regierung.de www.lung.mv-regierung.de Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG keine Stellungnahme abgibt. zu 2. Das LUNG wird über den Fortgang des Planverfahrens unterrichtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Amt Klützer Winkel EINGANG 16. Nov. 2023 AV / FBM / FB I / FB II / LVB / Sozi. / FB III / FB IV Straßenbauamt Schwerin · Postfach 19 01 32 · 19091 Schwerin Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearbeiter: Frau Nieseler Telefon: 0385 588 81 316 Telefax: 0385 588 81 800 E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15_HOHKIR_BP19_2023-174 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 15. November 2023 **Stellungnahme zur** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 25.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Hohenkirchen bzgl. dem oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 26.10.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt. 1 Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung: Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 01. Gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. 2 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Guido Wunrau Dezernent Netz und Betrieb	zu 1. Allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Landesstraße ist nicht Gegenstand des Geltungsbereiches. Somit ergeben sich keine Anforderungen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Klützer Winkel Schlossstraße 01 DE-23948 Klütz bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202300839 Schwerin, den 26.10.2023 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Ihr Zeichen: 25.10.2023 Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 1 Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Stellungnahme wurde abgegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. **Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.
   Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.
   Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt") sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP" eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.).
   Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.
   Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. **Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.
   Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken"). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt"), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.
   Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen") angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP" oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. **Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.
   SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP" und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. **Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)" vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
   Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden.
  Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

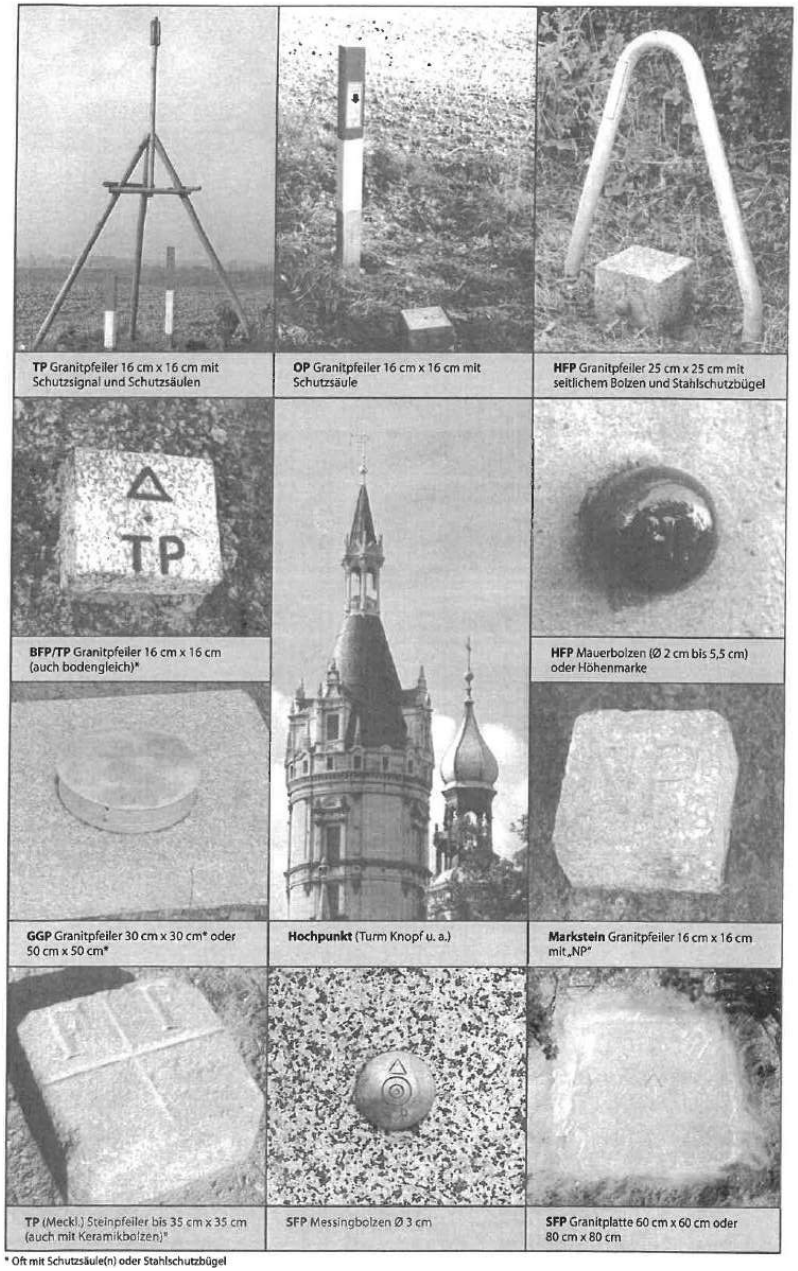
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de
Internet: http:// www.lverma-mv.de

Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:
Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule

HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel

BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*

HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*

SFP Messingbolzen Ø 3 cm

SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.8 bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**6649-2023** Amt Klützer Winkel Schloßstr. 1 23948 Klütz Schwerin, 2. November 2023 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** Ihre Anfrage vom 26.10.2023; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. 1 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz besteht. zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. Stellungnahme zum Brandschutz liegt vor. zu 3. Auf die Belange der Munitionsfunde wurde hingewiesen. Weitere Belange sind aus Sicht der Gemeinde nicht beachtlich.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)	3		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel II.9 **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Dienstag, 7. November 2023 14:23 **An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel (K.Bentin); Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) **Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Damen und Herren, ich leite Ihnen vorab schon mal die Stellungnahme der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern zum B-Plan Nr. 19 Ortslage Niendorf Gemeinde Hohenkirchen weiter. Wird ein förmliches Schreiben noch benötigt oder reicht die E-Mail vom Forstamtsleiter Herr Rabe? 1 Mit freundlichen Grüßen ..A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1* *23948 Klütz* ☎ 038825 / 393-406 🖷 038825 / 393-710 oder -19 ✉ a.burda@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de **Von:** Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de> **Gesendet:** Dienstag, 7. November 2023 14:04 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Cc:** Bornholdt Jonathan <Jonathan.Bornholdt@lfoa-mv.de> **Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Frau Burda, auf Grund von nicht besetztem Dienstposten seit Juli 2023 sind im Bereich Forsthoheit einige Vorgänge nicht fristgerecht bearbeitet worden. Ich bitte für die Verzögerung um Entschuldigung. Zum **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** 2 Teile ich Ihnen Folgendes mit.	zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Nach Prüfung des Entwurfes wird das Forstrechtliche Einvernehmen erteilt. Die Normen des Landeswaldgesetzes sind nicht berührt. Für den Fall, dass Sie ein förmliches Schreiben für die Unterlagen benötigen, bitte ich um eine kurze Information. i. A. gez. Peter Rabe Forstamtsleiter Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Grevesmühlen An der B 105 23936 Gostorf Tel. 03881/7599-10 mobile: 0172-3855357 Fax 03881/7599-17 E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de ***Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.*** *Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.* **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2023 14:49 **An:** poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; **Gielow, Heike** <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de>; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; **Rabe Peter** <Peter.Rabe@lfoa-mv.de>; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de; wbv_wismar@wbv-mv.de; info@zvwis.de; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; dirk.schneider@e-dis.de; leitungsauskunft-mv@hansegas.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; poststelle@ba.mv-regierung.de; wsa-ostsee@wsv.bund.de; kirchenkreisverwaltung@elkm.de; **FM-Berlin** <FM-Berlin@bundesimmobilien.de>; info@schwerin.ihk.de; info@hwk-schwerin.de; landgesellschaft@lgmv.de; info@nahbus.de; poststelle@fm.mv-regierung.de; PB24.TOEB@dwd.de; poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de; st.laurentius-wismar@t-online.de; poststelle@lm.mv-regierung.de; mecklenburg-vorpommern@bvvg.de; **Gromm, T.** <T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; eila.karitzki-krischke@vodafone.com; Harald.Lubosch@dfmg.de; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de; s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de **Cc:** **Planungsbüro Mahnel (K.Hoot)** <k.hoot@pbm-mahnel.de>; **Planungsbüro Mahnel** <mahnel@pbm-mahnel.de>; **Schultz, M.** <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf **WARNUNG:** Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.	zu 2. Im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 19 sind Belange nicht berührt. Dies wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf-Satzung. Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens. Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung. Weitere notwendige Unterlagen, finden Sie auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung oder bei dem Amt Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php Mit freundlichen Grüßen i.A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1* *23948 Klütz* ☎ 038825 / 393-406 🖷 038825 / 393-710 oder -19 ✉ a.burda@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz II.10 Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Aktenzeichen: 45-60-00 / I-1519-23-BBP Ansprechperson: Frau Dietz Telefon: 0228 5504-4573 E-Mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org Datum: 02.11.2023 Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Bezug: Ihr Schreiben vom 26.10.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 26.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dietz Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	zu 1. Da sich die Sach- und Rechtslage nicht verändert, wird davon ausgegangen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.12 **Von:** Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de> **Gesendet:** Mittwoch, 22. November 2023 09:25 **An:** Burda, A. **Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf **Anlagen:** WBV11_B-Plan_19_Hohenkirchen.pdf Sehr geehrte Frau Burda, anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum B-Plan 19, wie wir sie am 11.08.2023 gegenüber dem Ingenieurbüro Möller auf dessen Anfrage abgegeben haben. Dementsprechend sollte in der Begründung zur Satzung auch diese Stellungnahme erwähnt sein. Inhaltlich ergeben sich daraus keine Änderungen, da in der vorliegenden Begründung bereits die Notwendigkeit der Vorlage der Erschließungsplanung bei uns benannt ist vgl. „Begründung zur Satzung…" Teil 2 Nummer 4. Dieses Notwendigkeit ergibt sich bei Erfordernis einer Einleitstelle in die am nördlichen Rand des Gebietes vorhandene Vorflut, vgl. Teil B -Text Nummer 10 und 11. 1 Mit freundlichen Grüßen i.A Fabian Eiffert Projektingenieur *Wasser- und Bodenverband* *„Wallensteingraben-Küste"* *Am Wehberg 17* *23972 Dorf Mecklenburg* *Telefon: 03841-327580* *Mobil: 0151-15840361* *im Internet: http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de* *e-Mail: eiffert@wbv-mv.de* **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Mittwoch, 25. Oktober 2023 14:49 **An:** poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; Gielow, Heike <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de>; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; poststelle@lakd-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; peter.rabe@lfoa-mv.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de; wbv_wismar@wbv-mv.de; info@zvwis.de; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; dirk.schneider@e-dis.de; leitungsauskunft-mv@hansegas.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; poststelle@ba.mv-regierung.de; wsa-ostsee@wsv.bund.de; kirchenkreisverwaltung@elkm.de; FM-Berlin <FM-Berlin@bundesimmobilien.de>; info@schwerin.ihk.de; info@hwk-schwerin.de; landgesellschaft@lgmv.de; info@nahbus.de; poststelle@fm.mv-regierung.de; PB24.TOEB@dwd.de; poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de; st.laurentius-wismar@t-online.de; poststelle@lm.mv-regierung.de; mecklenburg-vorpommern@bvvg.de; Gromm, T. <T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; eila.karitzki-krischke@vodafone.com; Harald.Lubosch@dfmg.de; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de; s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de **Cc:** Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) <k.hoot@pbm-mahnel.de>; Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf- Satzung,	zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange werden beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens. Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung. Weitere notwendige Unterlagen, finden Sie auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung oder bei dem Amt Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php Mit freundlichen Grüßen i.A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1* *23948 Klütz* ☎ 038825 / 393-406 🖷 038825 / 393-710 oder -19 ✉ a.burda@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
2	**Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“** KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS WBV, Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg Ingeniuerbüro Möller Langer Steinschlag 7 23936 Grevesmühlen per E-Mail: s.heimes@ingbuero-moeller.de Bearbeiter / Ihre Zeichen/Nachricht vom / Unser Zeichen / Datum Dorf Mecklenburg, den 11.08.2023 **Gemeinde Hohenkirchen, Bebauungsplan Nr. 19 (Nördlich der Ortslage Niendorf) Proj.-Nr. 2019-59** Sehr geehrter Herr Lange, hiermit teilen Wir Ihnen mit, dass Anlagen des WBV Wallensteingraben – Küste betroffen sind. Im Randgebiet des Planungsgebiets befinden sich Gewässer II. Ordnung, vgl. Übersichtskarte. Das Gewässer Nr. 11:23/5 befindet sich am nördlichen Rand des B-Plan-Gebietes. Sofern Ihrerseits die nachstehenden Hinweise berücksichtigt werden, kann unsererseits dem Bebauungsplan zugestimmt werden. Hinsichtlich der Ableitung von Niederschlagswasser wird davon ausgegangen, dass dieses bei Überlauf des im Entwurf zum B-Plan vorgesehenen Regenrückhaltebeckens in das Gewässer Nr. 11:23/5 erfolgen soll. Die Einleitmenge ist über das Regenrückhaltebecken soweit zu drosseln, dass eine negative Einflussnahme auf Gewässer vermieden wird. Die Einleitung von Niederschlagswasser ist durch die untere Wasserbehörde genehmigen zu lassen. Jedwede bauliche Maßnahme an einem unserer Gewässer, z.B. Herstellung einer Einleitstelle, ist mit uns abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass das Gewässer 11:23/5 bis zur Mündung in das Gewässer 11:23/UP1 in seinem jetzigen Zustand wenig bis keiner aktiven Unterhaltung bedarf. Dennoch ist uns als Unterhaltungspflichtige der Zugang zum Gewässer zu gewähren und Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht erschwert oder behindert werden. Der ordnungsgemäße Wasserabfluss ist zu jeder Zeit sicherzustellen und schädliche Gewässerveränderungen sind zu vermeiden. Baubeginn und - ende sind dem Verband anzuzeigen. Nach Fertigstellung des Vorhabens sind dem Verband für den gewässerrelevanten Bereich Bestandspläne in digitaler Form zu übergeben. Seitens des Verbands wird vermutet, dass mit einer landwirtschaftlichen Entwässerung über Drainagen im B-Plan-Gebiet zu rechnen ist. Dazu befinden sich keine Bestandspläne im Verband. Mit freundlichem Gruß Fabian Eiffert Projektingenieur Anlage: Übersichtskarte 1:5000 Auszug-FG-Shape (nur digital, zip-Datei)	zu 2. Die Stellungnahme vom Wasser- und Bodenverband im Zusammenhang mit der technischen Planung wird berücksichtigt. Die Anforderungen sind im Rahmen der technischen Planung zu beachten und in der Begründung wird darauf hingewiesen.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel II. 126 **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 09:43 **An:** Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) **Betreff:** WG: B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf **Anlagen:** WBV11_Übersichtskarte.pdf **Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung **Kennzeichnungsstatus:** Erledigt **Kategorien:** Stellungnahmen; gesehen Hallo Frau Bentin, im Anhang erhalten Sie die angeforderte Anlage vom Wasser- und Bodenverband. **Freundliche Grüße** Im Auftrag **Antje Burda** Sachbearbeiterin Bauleitplanung AMT KLÜTZER WINKEL Telefon: 038825/393-406 Fax: 038825 / 393-710 Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Web: www.kluetzer-winkel.de Anschrift: **Schloßstraße 1, 23948 Klütz** Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist. **Von:** Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de> **Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 09:40 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** AW: B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Frau Burda, anbei erhalten Sie die benannte Anlage (Übersichtskarte). Mit freundlichen Grüßen i.A Fabian Eiffert Projektingenieur *Wasser- und Bodenverband* *„Wallensteingraben-Küste"* *Am Wehberg 17* *23972 Dorf Mecklenburg*	1.	zu 1. Die Anlage Übersichtskarte des Wasser- und Bodenverbandes wurde nochmals abgefordert und wird den Unterlagen entsprechend beigefügt. Daraus ergeben sich keine neuen oder veränderten Sachverhalte für die Bearbeitung. Das System der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ändert sich dadurch nicht.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Telefon: 03841-327580 *Mobil: 0151-15840361* *im Internet: http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de* *e-Mail: eiffert@wbv-mv.de* **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 09:29 **An:** eiffert@wbv-mv.de **Betreff:** WG: B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrter Herr Eiffert, in Ihrer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf vom 11.08.2023 ist noch eine Anlage benannt die wir leider nicht haben. Könnten Sie uns diese noch bereitstellen? **Freundliche Grüße** Im Auftrag **Antje Burda** Sachbearbeiterin Bauleitplanung AMT KLÜTZER WINKEL Telefon: 038825/393-406 Fax: 038825 / 393-710 Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Web: www.kluetzer-winkel.de Anschrift: **Schloßstraße 1, 23948 Klütz** Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist. **Von:** Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) <k.bentin@pbm-mahnel.de> **Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 09:11 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teil nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Frau Burda, Sie reichten uns die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes unter Bezug auf die technische Planung zum B-Plan Nr. 19. Die genannte Anlage fehlt. Wir bitten die Anlage einzuholen und bereitzustellen. Mit freundlichem Gruß R. Mahnel Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0 Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50		

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

Legende

DOP

WBV|EZG

WBV

FG

FG|Codes

Codes

Durchlässe

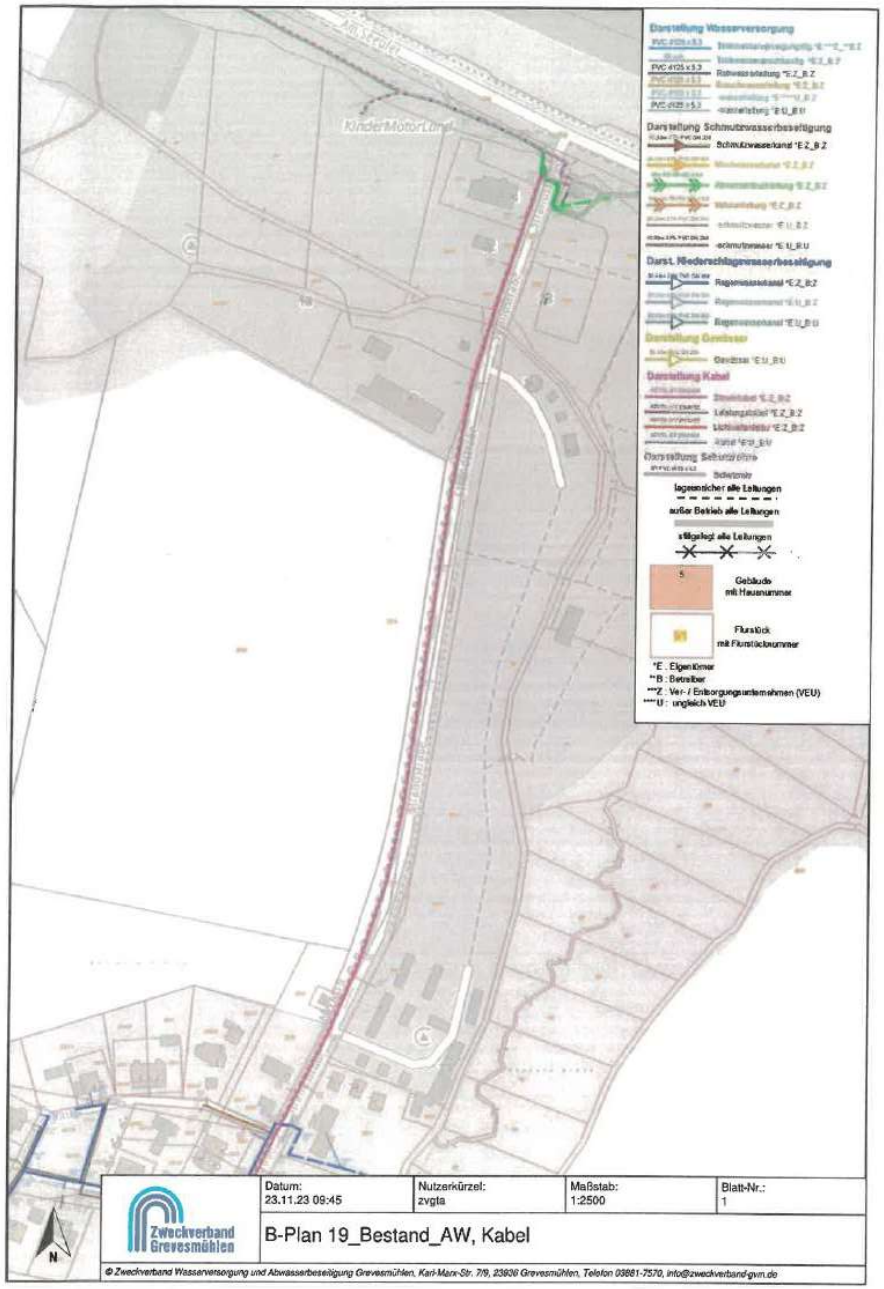
Rohrleitungen

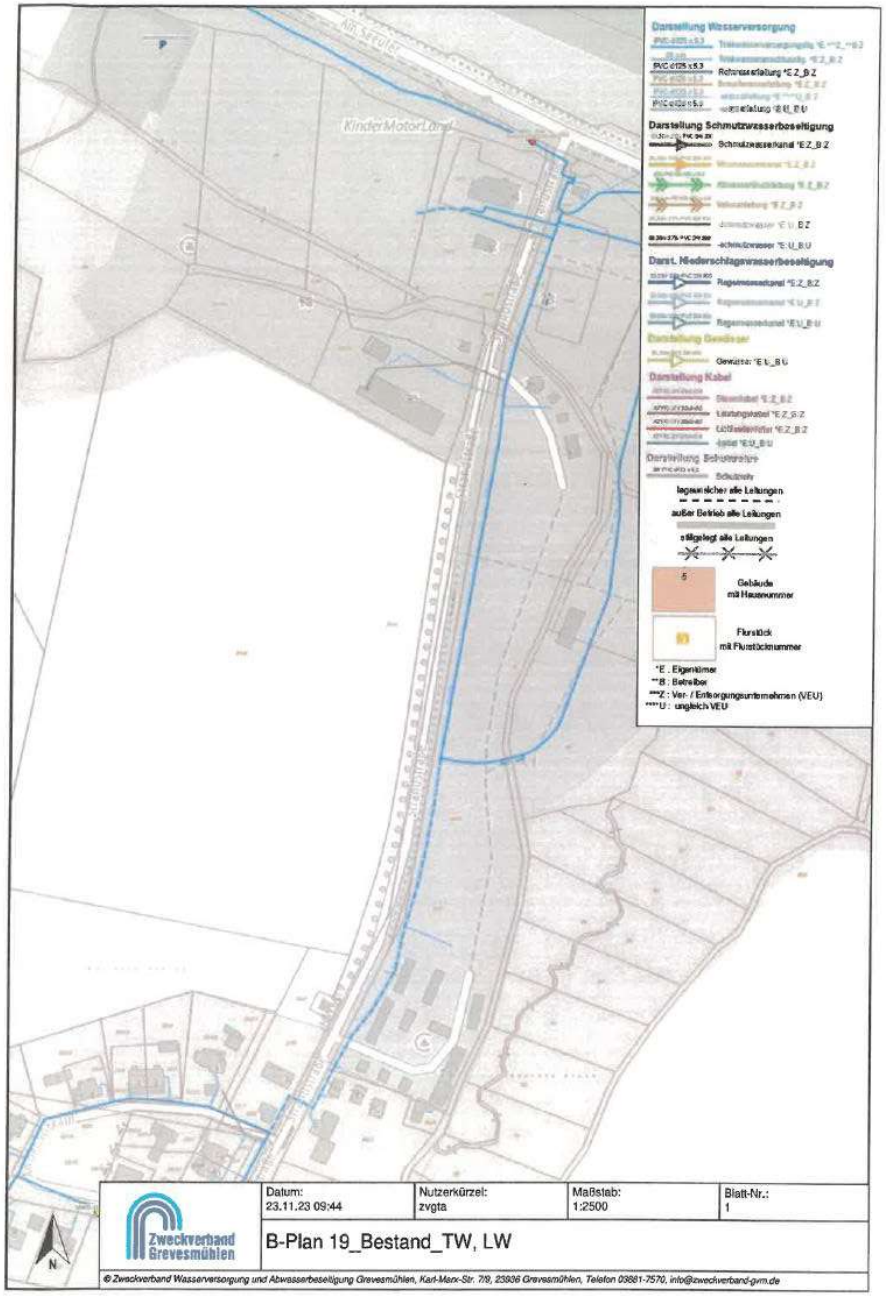
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen Amt Klützer Winkel Fachbereich Bau-und Ordnungswesen Schlossstraße 1 23948 Klütz Mein Zeichen: t1/ta II.13 **Tim Andersen** Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 | Mobil 0152 – 573 829 61 Fax 03881 757-111 tim.andersen@zweckverband-gvm.de **Sprechzeiten:** Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr 23. November 2023 **1. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße** **Reg.-Nr.: 0007/09-12** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 25.10.2023 (PE ZVG 26.10.2024) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Planungsstand Vorentwurf 23.08.2023). 1 Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Bebauung mit 30 Ferienhäusern, 10 Einfamilienhäusern zum Dauerwohnen sowie eines Gemeinschaftsgebäudes umgesetzt werden. Allgemeines Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden. 2 Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen. Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß den gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Seite 1/3	zu 1. Inhaltliche Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen 23. November 2023 Seite 2/3 Wasserversorgung Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen. Die Erweiterung des Leitungssystems muss von der Trinkwasserleitung DN 100, die sich im Bereich der Landesstraße L 01 Klütz-Wismar befindet, vorgenommen werden. Im Zufahrtsbereich des B-Plangebietes wird ein Zählerschacht gesetzt. Dieser gilt als Übergabepunkt und Leistungsgrenze des ZVG. Die Versorgung der Einzelgrundstücke im Plangebiet erfolgt über die private Kundenanlage.	3	zu 3. Die Anforderungen an die Trinkwasserversorgung können beachtet werden.	Zu berücksichtigen.
	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser Zur Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet ist ein gemeinsamer Grundstücksanschluss mit Übergabeschacht im Zufahrtsbereich vorzusehen. Der Anschluss erfolgt an den vorhandenen Freigefällekanal in der Strandstraße. Die im Plangebiet zu errichtenden Leitungsbestände werden nicht durch den ZVG übernommen. Zusätzlich ist die Errichtung eines Staukanals erforderlich. Dies ist in einer gesonderten Abstimmung mit dem ZVG zu konkretisieren.	4	zu 4. Die Anforderungen an die Schmutzwasserableitung sind vor Satzungsbeschluss zu regeln.	Zu berücksichtigen.
	Abwasserentsorgung –Niederschlagswasser Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen nebst Straßenentwässerung soll über eine offene Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in das Gewässer 11:23/5 eingeleitet werden. Hierbei handelt es sich um ein privates Ableitungssystem, welches nicht an den ZVG übergeben wird. Die Zustimmung des Wasser-, und Bodenverbandes sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM sind einzuholen. Die eventuell notwendige Dienstbarkeit sowie die Zustimmungen und Erlaubnisse sind vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	5	zu 5. Die Anforderungen an die Regenwasserableitung sind vor Satzungsbeschluss zu regeln.	? Zu berücksichtigen.
	Löschwasser Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Der erforderliche Löschwasserbedarf soll über 3 Löschwasserzisternen zu je 100 m³ Fassungsvolumen abgedeckt werden. Zur Befüllung der Zisternen kann ein Hydrant im Zufahrtsbereich des Plangebietes vorgesehen werden.	6	zu 6. Die Löschwasserbereitstellung kann gesichert werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen 23. November 2023 Seite 3/3 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. 7 Mit freundlichen Grüßen Cornelia Kumbernuss Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung Verteiler: Empfänger, ZVG t1 Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser 8	zu 7. Hinweise zur allgemeinen Abstimmung werden zur Kenntnis genommen. zu 8. Die Lagepläne werden der Dokumentation beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

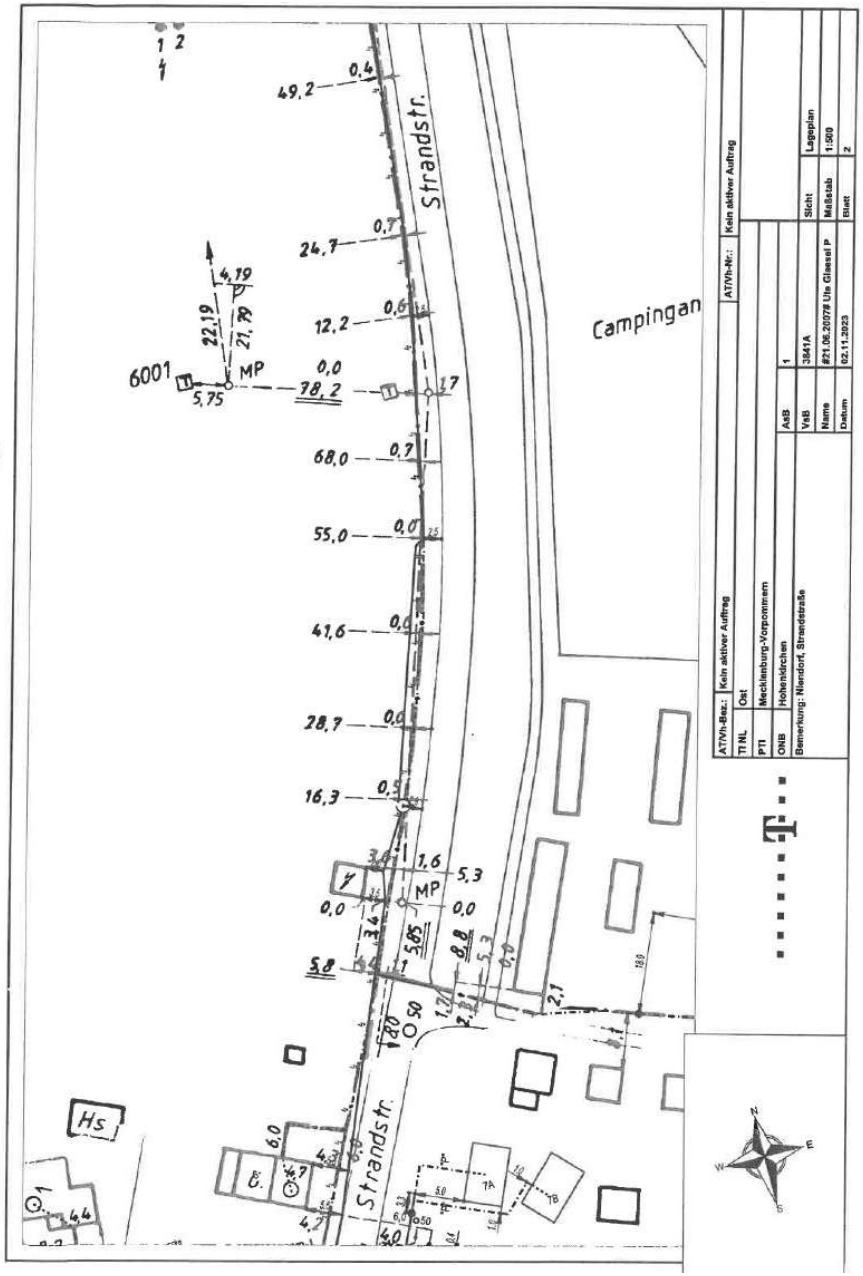


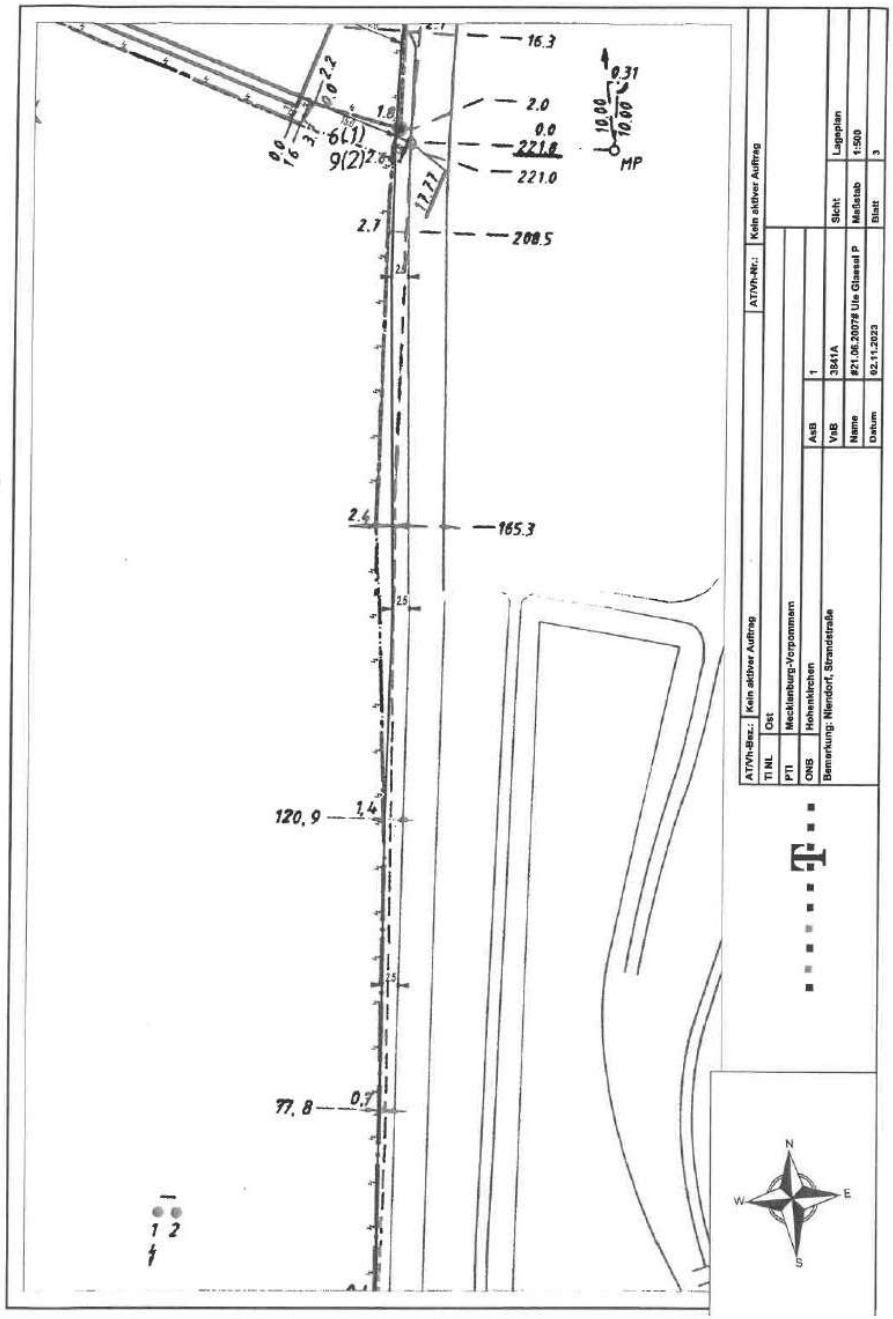


lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden II.14 Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1 0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de 2.November 2023 | Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Vorgangsnummer: 107282824 / Lfd.Nr. 02843-2023 / Maßnahmen ID: Ost23_2023_70203 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Frau Burda, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1 Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass ➢ für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, ➢ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie die Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, ➢ eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,	zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die beigefügten Unterlagen werden zur Verfahrensdokumentation genommen. Anforderungen an die Planung ergeben sich dadurch nicht. Die weiteren Hinweise sind im Rahmen der technischen Planung entsprechend zu beachten. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass zum Teil private Anlagen berührt sind. Die privaten Flächen werden auch für die Belange der Telekommunikationsversorgung genutzt. Die Flächen sind entsprechend zu sichern. Dies ist auch eine Anforderung, die sich aus Sicht des Landkreises ergibt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ute Glaesel | 2.November 2023 | Seite 2 ➢ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, diese Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens **6 Monate** vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App Trassen Defender", um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen. Freundliche Grüße i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2023.11.02 11:11:44 +01'00' Anlage 3 Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen	zu 3. Die Anforderungen der Telekommunikationsversorgung und die Anforderungen an die Erschließung und den Ausbau sind im weiteren Vollzug zu klären. Die planungsrechtlichen Belange sind dadurch nicht berührt. Alternativ ist die Mobilfunkversorgung gewährleistet. zu 4. Die Anlagen sind der Abwägungsdokumentation beigefügt. Es handelt sich um Lagepläne, Kabelschutzanweisung und Infoflyer.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2024-_____- Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf





DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

D Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

CZ Pro Instruktáž k ochraně kabelů v češtině klikněte zde
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

ES Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

FR Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

GB For the instructions on protecting cables in Englisch, please click here
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

HR Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

PL Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

RUS Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

SRB Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

TR Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

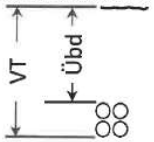
Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT)) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.
Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.
Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien [1] der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien **der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿∿ gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit ▭ dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender" (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), https://trassenauskunftkabel.telekom.de „Kabelschaden melden" oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden" angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

[1] Betrieben werden u.a.:
-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

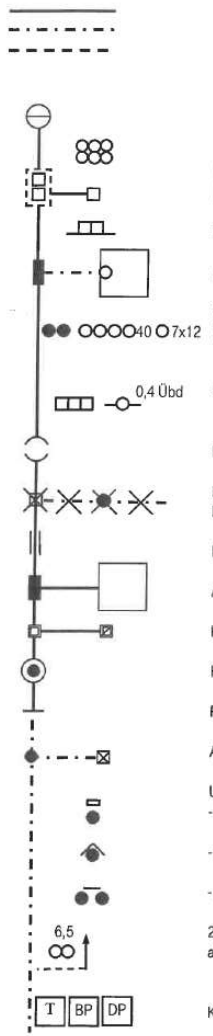
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 04.04.2023



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt

Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) und ein SNRV 7x12

hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung (Übd) von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

T	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
4 5 6	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
ϟ oder ϟϟ	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC) Gefährdung durch:
ϟ	Betriebsspannung
ϟG	Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
ϟK	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
ϟL	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden
ϟϟG	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
ϟϟK	Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
ϟϟL	Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
SL	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
+ + + +	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
Korr Meßp	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
EMP	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
M	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
o #	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
VKT	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne" zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.
Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: _ . _ . VP 0.8 ϟ . _ . _

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:
In der Spalte „Kurztext" ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext" die bisherige.
Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht	V MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht	V MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht	V MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht	V MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	V VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	V VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	V BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	V SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhrchen sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
- Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
- In meist tausenden Haushalten fällt das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein.

Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Melden Sie alle Schäden,
- auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.

Das geht per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000 – oder noch schneller mit der App „Trassen Defender".

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender" können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen

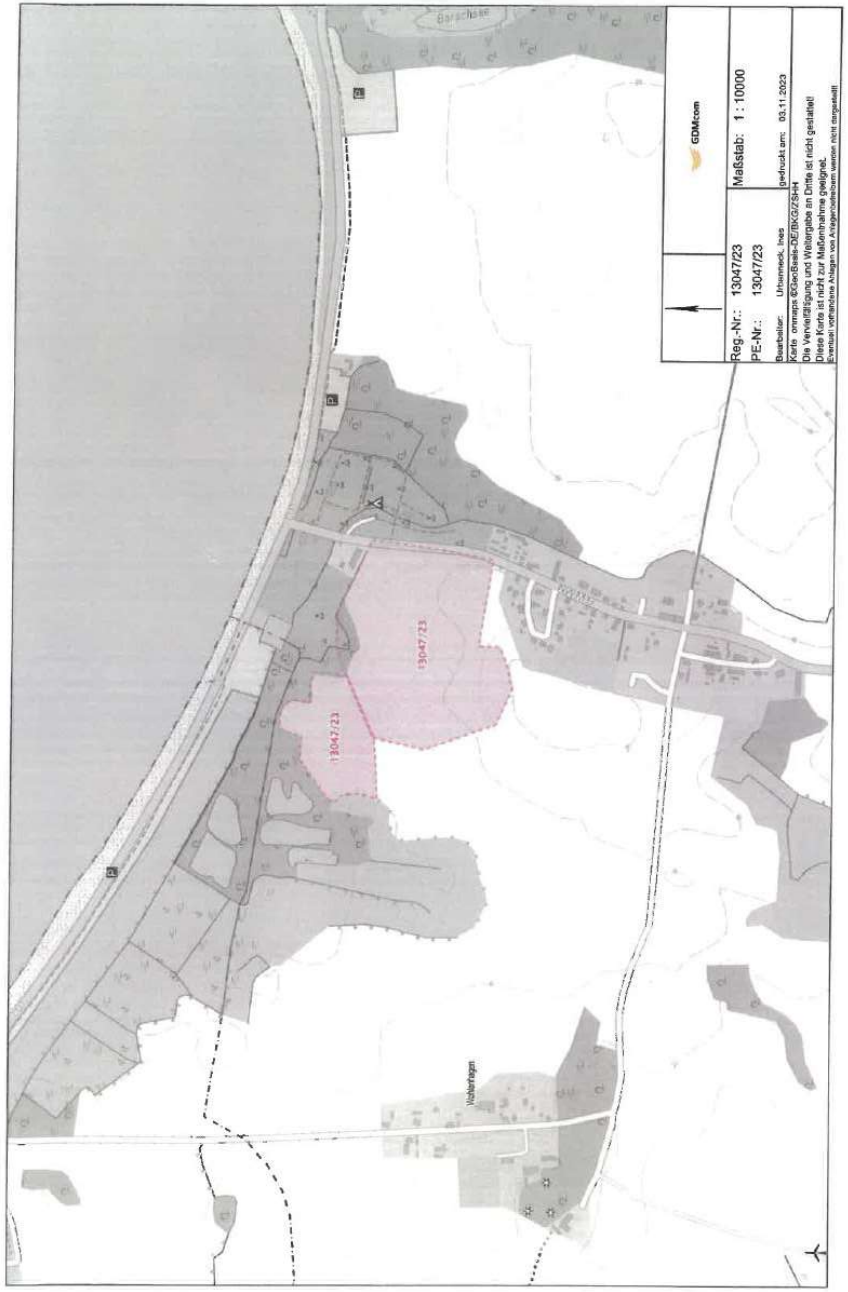
Download on the App Store

GET IT ON Google Play

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 13047/23 - 03.11.2023 - Seite 1 von 4 GDMcom II.17 GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Klützer Winkel Antje Burda Schloßstraße 1 **23948 Klütz** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 13047/23 Reg.-Nr.: 13047/23 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 03.11.2023 **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** **Ihre Anfrage/n vom:** / **an:** / **Ihr Zeichen:** E-Mail 25.10.2023 GDMCOM AB E-Mail mit Download-Link 25.10.2023 GDMCOM AB Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den genannten Anlagenbetreibern keiner berührt ist. zu 2. Die TÖB-Beteiligung und Beteiligung der Ver- und Entsorger wird entsprechend vorgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 13047/23 - 03.11.2023 - Seite 2 von 4 Seite **2** von **2** Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.927908, 11.266228 Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.929574, 11.263196 Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang	zu 3. Die Lage der Gebiete ist ordnungsgemäß wiedergegeben. zu 4. Das kostenlose BIL-Portal ist bekannt. zu 5. Im Anhang werden die Belange wiedergeben. Im Anfragebereich befinden sich keine Anlagen und zurzeit laufenden Planungen der Anlagenbetreiber. Somit werden keine Einwände geltend gemacht.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 13047/23 - 03.11.2023 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** PE-Nr.: 13047/23 Reg.-Nr.: 13047/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. – zu 5 6 7 8 9	zu 6. Die Planbereiche sind ordnungsgemäß wiedergegeben. Eine Änderung ist derzeit nicht vorgesehen. zu 7. Der Vollzug ist unabhängig von der Bauleitplanung und wird hier nicht gesondert geregelt. Es geht hier um die planungsrechtliche Vorbereitung. zu 8. Ver- und Entsorger werden gesondert beteiligt. zu 9. Die Anlage wird beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.



PE-Nr. 13047/23 - 03.11.2023 - Seite 4 von 4

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz | Elia Group II.18 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Klützer Winkel Fachbereich IV - Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Frau Burda, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 1 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 2 Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 31.10.2023 Unser Zeichen **2023-005985-01-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen AB Ihre Nachricht vom 25.10.2023 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange berührt sind. zu 2. Selbstredend ist, dass die Flächen des Geltungsbereiches bewertet werden und keine anderen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz Bearb.: Frau Günther Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 4832/23 Az. 512/13074/804-2023 Ihr Zeichen / vom: 26.10.2023 Mein Zeichen / vom: GÜ Telefon: 890 34 Datum: 27.11.2023 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. 1 Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. 2 Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. 3 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Alexander Kattner	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange berührt sind. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Berechtigungen vorliegen. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck Amt Klützer Winkel Fachbereich Bauwesen Schloßstraße 1 23948 Klütz Amt Klützer Winkel EINGANG 22. Nov. 2023 AV / BM / LVB / Sonst. FB I / FB II / FB III / FB IV Bu II.20 WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Moltkeplatz 17 23566 Lübeck Wamper Weg 5 18439 Stralsund Ihr Zeichen Mein Zeichen 3805S-213.02/303/OSPW/ B-Plan-Nr. 19 Gemeinde Hohenkirchen „Für den Bereich nördlich der Ortslage Niendorf“ Datum 21.11.2023 Sabine Kiehn Telefon +49 451 6208-312 Zentrale +49 451 6208-0 Telefax +49 451 6208-190 **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen „Bereich nördlich der Ortslage Niendorf“** Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Burda, gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen habe grundsätzlich keine Bedenken. 1 Zur Wahrung meiner Belange bitte ich die im Entwurf der Begründung (Stand 23.08.2023) unter Punkt 16.6 „Schifffahrt“ bereits aufgeführten Auflagen wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern. „Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellen-beleuchtung. 2 Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt **Ostsee** daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.“	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. zu 2. Die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise werden entsprechend ergänzt. Es geht hier maßgeblich um die Benennung Schifffahrtsamt Ostsee.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	WSV.de Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Ich bitte darum, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Kiehn Kiehn zu 2 3	zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	LANDGESELLSCHAFT Mecklenburg-Vorpommern mbH Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Lindenallee 2a · 19067 Leezen Lindenallee 2a · 19067 Leezen Telefon 03866 404-0 Fax 03866 404-490 landgesellschaft@lgmv.de · www.lgmv.de Amt Klützer Winkel für die Gemeinde Hohenkirchen Schloßstraße 1 23948 Klütz **nur per E-Mail** 11.25 Leezen, den 01.11.2023 AZ: 4290-0410 Bearbeiter: Herr Hogrefe ☎ (03866)404-224 E-Mail: peter.hogrefe@lgmv.de **Bekanntmachung der Gemeinde Hohenkirchen** **Vorhaben: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (weiter Landgesellschaft) ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt. Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 26.10.2023 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt. Wir teilen Ihnen mit, dass Belange der Landgesellschaft und auch des Landes Mecklenburg-Vorpommern hinsichtlich der von uns verwalteten Flächen nicht berührt werden. Die Landgesellschaft verwaltet innerhalb des Planbereiches keine Flächen. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage landeseigene Flurstücke betroffen sind.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange der Landgesellschaft berührt sind. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch anders verwaltete Grundstücke betroffen sein können. Hierzu war das Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung für andere Ressorts geeignet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sonstige Einwände bestehen nicht.	zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Diesbezüglich wird keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben. Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH i. A. gez. Nienkarken i. A. gez. P. Hogrefe	zu 4. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutscher Wetterdienst **Wetter und Klima aus einer Hand** Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz **Finanzen und Service** Ansprechpartner: Carsten Schneider Telefon: 069 8062 5171 E-Mail: Pb24.toeb@dwd.de Geschäftszeichen: PB24PD/07.59.04/371-2023 Fax: 069/8062-11919 UST-ID: DE221793973 Potsdam, 20. November 2023 II.28 **Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange** **Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)** Ihr Schreiben vom 26.10.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf und nehme hierzu wie folgt Stellung. 1 Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 2 Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. 3 Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung. **Hinweis:** Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Schneider Leifheit Leiter Verwaltungsbereich Ost Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des DWD nicht berührt sind. zu 3. Die Hinweise an das digitale Verfahren werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hauptzollamt Stralsund ZOLL Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz II.29 Sachgebiet Abgabenerhebung Bearbeitet von: Herrn Dedow Dienstgebäude: Hiddenseer Straße 6 18439 Stralsund Telefon: 03831 356- 40 03(oder -0) Fax: 03831 356-40 50 E-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de De-Mail: poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de Bankverbindung: IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33 BIC MARKDEF1130 Datum: 29.11.2023 Betreff: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Bezug: Ihr Schreiben vom 25.10.2023 Anlagen GZ: Z 2316 B - BB 170/2023 - B 110001 (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 2 von 2 2 Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning	2 zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Relevanz ergibt sich dadurch nicht. Konkrete Vorgaben für Flächenfestsetzungen werden nicht gegeben. Gesetze und Anforderungen die sich daraus ergeben sind ohnehin einzuhalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.32 **Von:** Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de> **Gesendet:** Freitag, 27. Oktober 2023 10:25 **An:** Burda, A. **Betreff:** Antwort: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf, BVVG AZ: 2023 Gestattungen Sehr geehrte Frau Burda, vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 26.10..2023). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier angezeigten Planungsgebiete ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die BVVG verfügt in **der Gemarkung Niendorf** über keine Eigentumsflächen mehr. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren und keine BVVG-Eigentumsflächen von den Vorhaben betroffen sein, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran in den beiden vorgenannten Gemarkungen. 1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten: 2 + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine **rechtzeitige** flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.* + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die	zu 2. Die allgemeinen Belange werden zur Kenntnis genommen. Sie berühren die Planungsbelange der Gemeinde nicht. Anforderungen für die gemeindliche Planung ergeben sich daraus nicht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. zu 2 + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen. Freundliche Grüße Dirk Greifenstein Dirk Greifenstein Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin Tel.: +49 385 6434-240 Fax: +49 385 6434-133 www.bvvg.de Geschäftsführung: Thomas Windmöller, Martin Kreienbaum Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.33 **Von:** Planungsbüro Mahnel **Gesendet:** Dienstag, 14. November 2023 12:01 **An:** Tesche; Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) **Betreff:** Fwd: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Von meinem iPhone gesendet Anfang der weitergeleiteten Nachricht: **Von:** Rico Buckow <ricobuckow@googlemail.com> **Datum:** 14. November 2023 um 11:49:42 MEZ **An:** Christoph Nörenberg-Stender <christoph.noerenberg@t-online.de> **Kopie:** a.burda@kluetzer-winkel.de, Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>, "van Leeuwen, Jan" <vanleeuwen@glantz.de> **Betreff: Aw: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen** Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Schreiben von Herrn Christoph Nörenberg-Stender zu dem Thema Löschwasser, möchte ich entschieden widersprechen! Die Email ist weder mit mir als Gemeindewehrführer oder dem Bürgermeister Herrn van Leeuwen abgestimmt. Und entspricht auch nicht dem Beschluss der Gemeindevertretung. Ich als Gemeindewehrführer habe mich zu dem Löschwasser mit dem Bürgermeister abgestimmt und halte an den Vorgaben fest. 1 Mit freundlichen Grüßen Rico Buckow Gemeindewehrführer Dorfstraße 13a 23968 Hohenkirchen OT Gramkow Tel.0151/52284441 Tel.038428/63084 Fax.038428/60320 mail. ricobuckow@googlemail.com www.Feuerwehr-Hohenkirchen.com Am Di., 14. Nov. 2023 um 09:03 Uhr schrieb Christoph Nörenberg-Stender <christoph.noerenberg@t-online.de>: Sehr geehrte Damen und Herren, im Bebauungsplan Nr. 19 sind 3 Löschwasserzisternen von je 100 m³ vorgesehen. Dieses ist völlig überdimensioniert aus meiner Sicht und versiegelt zusätzliche Flächen durch die Zisternen und vor allem durch die erforderlichen Aufstellflächen. 100 m³ wären gemäß Empfehlungen ausreichend für dieses Baugebiet. In Rücksprache mit der Wehrführung halten wir an der 100 m³ in der Nähe der K19 fest und zusätzlich eine Zisterne von 50 m³ in der oberen Hälfte des Baugebietes, da dieses Gebiet mit seinen Wegen so verzweigt ist. 2	zu 1. Das Konzept der Löschwasserbereitstellung bleibt so gewahrt, wie entsprechend in der Begründung dargelegt. zu 2. Die Einwendungen werden gesondert unter Stellungnahme V.2 behandelt. Siehe dort.	Zur Kenntnis zu nehmen. -

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Diese Löschwassermenge wird für ausreichend erachtet. Jeweils ein Hydrant pro Zisterne zur Befüllung ist vorzusehen. Ich bitte dieses in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen Christoph Nörenberg-Stender Altes Gutshaus 1 23968 Hohenkirchen OT Gramkow Tel.: 0176 28251920 Email: christoph.noerenberg@t-online.de	zu L		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.34 **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Montag, 20. November 2023 15:49 **An:** Burda, A. **Cc:** Neubaugebiete; Koordinationsanfrage Vodafone DE; ND, ZentralePlanung, Vodafone **Betreff:** Stellungnahme S01302793, VF und VDG, Gemeinde Hohenkirchen, Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01302793 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 20.11.2023 Gemeinde Hohenkirchen, Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2023. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: 1 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	zu 1. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Planungsbelange sind nicht berührt. Die Hinweise zu weiterführenden Dokumenten, die jedoch nicht beigefügt wurden, werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) II.34 **Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> **Gesendet:** Montag, 20. November 2023 15:49 **An:** Burda, A. **Cc:** **Betreff:** Koordinationsanfrage Vodafone DE Stellungnahme S01302792, VF und VDG, Gemeinde Hohenkirchen, Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin Amt Klützer Winkel - Antje Burda Schloßstraße 1 23948 Klütz Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01302792 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 20.11.2023 Gemeinde Hohenkirchen, Bebauungsplan Nr. 19 für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.10.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. 3 Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden und keine Leitungen zu berücksichtigen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Klütz Beschlussvorlage BV/02/23/116 öffentlich III.41 Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Klütz vom 30.11.2023 **Top 5.3** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Beschluss:** Der Bauausschuss der Stadt Klütz empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf folgende Anregungen bzw. Bedenken zu äußern: 1. Auf die Absicherung der Müllentsorgung aus den Ferien- und Wohngebieten ist zu achten. 1 2. Auf die Verantwortlichkeit zur Pflege und Wartung der Entwässerung im B-Plangebiet wird hingewiesen. 2 **Abstimmungsergebnis:** Anzahl der Mitglieder: 11 davon anwesend: 6 Zustimmung: 6 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0	zu 1. Die Gemeinde Hohenkirchen hat sich mit der Müllentsorgung beschäftigt. Die Bereitstellungsflächen sind zu nutzen. zu 2. Die Anforderungen an die Entwässerung werden vor Abschluss des Planverfahrens geregelt.	Zu berücksichtigen. Im Konzept ändert sich nicht. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Gemeinde Zierow Beschlussvorlage BV/10/23/049 öffentlich III.42 Beschlussauszug aus der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Zierow vom 08.11.2023 **Top 5.3** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** **Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde** **Beschluss:** Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow empfiehlt der Bürgermeisterin, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. **Abstimmungsergebnis:** Anzahl der Mitglieder: 7 davon anwesend: 6 Zustimmung: 6 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0 Befangenheit: 0	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND FRIENDS OF THE EARTH GERMANY IV.2 BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin Telefon: 0385 521339-0 Telefax: 0385 521339-20 E-Mail: bund.mv@bund.net **Ansprechpartnerin:** Telefon: 0385 521339-15 E-mail: leonie.naujoks@bund-mv.de Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 26.10.2023 / Unser Zeichen: 505-23/10b/LN / Datum: 07.12.23 Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V **Hier: Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen** Sehr geehrte Frau Burda, sehr geehrte Damen und Herren, im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung: **Wir lehnen das Vorhaben ab.** 1 Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nach § 1 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Der nachhaltige Umgang mit Flächen kann nur in begründeten Ausnahmen ausgesetzt werden. Die Notwendigkeit der hier vorgesehenen Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist nicht gegeben. Das Allgemeininteresse am Schutz der Grundlagen zur Nahrungsmittelproduktion überwiegt hier das überwiegend privatwirtschaftliche Interesse an Ferienwohnungen an diesem Standort. Wir fordern diese Flächen zu erhalten und für die Wohnbebauung die Potentiale der Innenraumumwandlung und des Flächenrecyclings auszunutzen. Stadtentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden. Der BUND fordert die Gemeinde Hohenkirchen auf: • den angeführten Bedarf für Neubauten kritisch zu überprüfen. Unterstützung der Bevölkerung dabei, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, kann ein Instrument sein, Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden. • der Innenentwicklung und der Bestandssanierung Vorrang einzuräumen: Die Siedlungsentwicklung muss in den Grenzen der Dörfer von heute stattfinden. • ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch jetzt deutlich bremsen und bis spätestens 2050 stoppen werden. Der in § 1a BauGB verankerte Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Fläche ist nicht erkennbar. • neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen.	zu 1. Die Gemeinde Hohenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass der BUND das Vorhaben ablehnt. Die Gemeinde begründet ihre Absicht jedoch unter Berücksichtigung der nachhaltigen Fremdenverkehrsentwicklung. Die Flächen für die Inanspruchnahme wurden deutlich reduziert. Der Flächennutzungsplan wird angepasst. Die Gemeinde hat im Flächennutzungsplan bereits umfassend Flächen reduziert; dies ist bei der Neuaufstellung erfolgt. Zudem wird hier im Bereich des B-Planes Nr. 19 erneut Fläche reduziert. Insofern werden die Belange des BUND mit ressourcenschonendem Umgang beachtet. Eine fremdenverkehrliche Entwicklung ist weiterhin in der Gemeinde vorgesehen. Diese soll unterstützt werden. Die Ausgestaltung eines nachhaltig orientierten Gebietes ist vorgesehen. Mit Grund und Boden wird durch Rücknahme von Flächen sparsam umgegangen. Die Nachhaltigkeit bei der Bebauung wird berücksichtigt.	? Nicht zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 2/2 • Neubauten nur mit Auflagen für zukunftsfähiges Bauen zu ermöglichen. Heute geplante, morgen gebaute Siedlungsstrukturen müssen den bereits absehbaren Anforderungen der Zukunft entsprechen: Klimaneutrale Temperierung, Produktion erneuerbarer Energie, schonender Umgang mit Wasser, wiedernutzbare und recyclebare Baumaterialien, Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten, klimaneutrale Mobilität, an verschiedene Bedürfnisse in verschiedenen Lebensphasen anpassbare Wohnstrukturen, dem demographischen Wandel angepasst. Damit kann die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung beitragen, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Höhere Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur werden vermieden. Das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt unterstützt die Reduzierung des Flächenverbrauchs mit Hilfe der sogenannten Altlastenfreistellung, durch die Erstellung eines Bodenschutzprogramms sowie durch Förderung von Rückbaumaßnahmen und Brachflächenrecycling. zu 1 **Besonderer Artenschutz** Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags wurde die Artengruppe Fledermäuse nicht betrachtet. Das sich im Plangebiet befindliche Ackerland, insbesondere in Betracht mit den im unmittelbaren Umkreis des Plangebiets vorkommenden Gehölzbeständen, kommt potenziell als Habitat verschiedener Fledermausarten in Betracht. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ist zu vermeiden. 2 **Alleenschutz** Im Rahmen des Vorhabens sind Eingriffe in den Wurzelbereich der nördlich des Plangebiets befindlichen nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe vorgesehen. In § 19 (1) NatSchAG M-V heißt es *„[...] alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten."* Ein Eingriff in den Wurzelbereich, der die Vitalität der vorhandenen Bäume beeinträchtigen kann, ist zu vermeiden und muss genehmigt werden. 3 Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. 4 Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. 5 Mit freundlichen Grüßen i.A. L. Naujoks i.A. Leonie Naujoks Referentin für Naturschutz	zu 2. Der Artenschutzbericht wird entsprechend ergänzt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Fledermäuse treten nicht ein. Die Belange des Artenschutzes werden beachtet. zu 3. Der Alleenschutz wird entsprechend beachtet. Es wird davon ausgegangen, dass erhebliche Auswirkungen durch Optimierung der Zugänge ausgeschlossen werden können. Eine Herstellung der Wege ist erst nach Vorlage der Ausnahmegenehmigung möglich. zu 4. Die Gemeinde stellt in die Abwägung die bekanntgegebenen Belange ein. zu 5. Gemäß Verfahren wird über das Abwägungsergebnis unterrichtet.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen Amt Klützer Winkel Schloßstraße 1 23948 Klütz IV.4 Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom 06.11.2023 / Unsere Zeichen Ne/Vo / Datum 07.12.2023 **Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf** Sehr geehrte Frau Burda, satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. 1 Grundsätzlich halten wir die vorgelegten Planungen der Gemeinde Hohenkirchen bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für vertretbar und stimmen dem Bebauungsplan unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu. 2 Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns. 3 Mit freundlichen Grüßen Mario Voigt	zu 1. Allgemeine Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. zu 3. Die Aufforderung wird gern im Bedarf wahrgenommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**Planungsbüro Mahnel** V-1 **Von:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Gesendet:** Montag, 27. November 2023 15:38 **An:** Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel **Cc:** Planungsbüro Mahnel (K.Hoot); Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) **Betreff:** [redacted] Bebeauungsplan Nr. 19 Hohenkirchen Niendorf **Anlagen:** Niendorf Hohenkirchen Bebauungsplan Nr. 19 Einspruch.pdf Mit freundlichen Grüßen i.A. Antje Burda Fachbereich Bauwesen Sachbearbeiterin Bauleitplanung *Amt Klützer Winkel* *Schloßstraße 1* *23948 Klütz* ☏ 038825 / 393-406 🖷 038825 / 393-710 oder -19 ✉ a.burda@kluetzer-winkel.de 🌐 www.kluetzer-winkel.de **Von:** [redacted] **Gesendet:** Montag, 27. November 2023 15:15 **An:** Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de> **Betreff:** Scharnweber Bebeauungsplan Nr. 19 Hohenkirchen Niendorf Sehr geehrte Frau Burda! Ich bitte um Beachtung meine Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 19 in Hohenkirchen. Ich bin an einer einvernehmlichen Lösung interessiert [redacted]	zu 1. Die Gemeinde bewertet den privaten Einwender.	-

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[redacted] V.1 25.Nov. 2023 An Amt Klützer Winkel Bauamt Schloßstraße 1 23948 Klütz Betr.: Eingabe zum Bebauunugsplan Nr. 19 in Niendorf, Gemeinde Hohenkirchen Sehr geehrte Damen und Herren! Hiermit gebe ich schriftlich gegen das geplante Vorhaben zu bedenken und bitte eindringlich meine Anmerkung zu berücksichtigen: Ich bin Eigentümer des Flurstückes 20/22 der Flur 2, also südlich des Plangebietes Das Flurstück hatte früher eine Zuwegung zwischen dem Flurstück 21/8 und 20/20 namentlich das Flurstück 20/17. Dieses ist zu DDR Zeiten dem Eigentümer des Flurstückes 21/8 zugeschlagen bzw. verkauft worden und heute bebaut. Nach der Umsetzung Ihres Vorhabens gibt es für mich keine Möglichkeit, mein Grundstück zu erreichen. Das ist für mich nicht hinnehmbar. Es sollte möglich gemacht werden, mein Flurstück z.B. über Verlängerung der Planstraße erreichbar zu machen. Ich weise vorsorglich darauf hin, daß mein Vorschlag ein Flurstück des Agrarantrages ist und ich dieses und die Nutzung, mindestens die Pflege nachweisen muß. Bei Nichtbeachtung entsteht mir ein Schaden, den ich in Rechnung stellen müßte.. Ein bitte Sie eindringlich mit mir Kontakt aufzunehmen und das Problem über eine Zuwegung zu lösen. Mit freundlichen Grüßen [redacted] 2	zu 2. Die Situation vor und nach der Planungsabsicht ändert sich im Wesentlichen nicht. Eine Zugangsmöglichkeit kann durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten durchaus gewährleistet werden. Die Abstimmung mit dem Eigentümer wird geführt und gesucht. Beim Amt Klützer Winkel ist für die Gemeinde am 11.03.2024 hierzu eine Stellungnahme eingegangen. Die Unterlage ist zu prüfen und eine Entscheidung auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen vorzubereiten. Die Abwägung ist hier zu ergänzen. Nach Aufgabe der Pacht für die Flächen nördlich des Flurstücks des Einwenders ist bisher keine Erörterung über einen Ersatz dieser Situation erfolgt.	Die Erörterung über die weitere Vorgehensweise wird durchgeführt?

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) V.2 **Von:** [redacted] **Gesendet:** Dienstag, 14. November 2023 09:03 **An:** Burda, A.; Mahnel, Ronald; van Leeuwen, Jan **Cc:** Buckow, Rico **Betreff:** Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Sehr geehrte Damen und Herren, im Bebauungsplan Nr. 19 sind 3 Löschwasserzisternen von je 100 m³ vorgesehen. Dieses ist völlig überdimensioniert aus meiner Sicht und versiegelt zusätzliche Flächen durch die Zisternen und vor allem durch die erforderlichen Aufstellflächen. 100 m³ wären gemäß Empfehlungen ausreichend für dieses Baugebiet. In Rücksprache mit der Wehrführung halten wir an der 100 m³ in der Nähe der K19 fest und zusätzlich eine Zisterne von 50 m³ in der oberen Hälfte des Baugebietes, da dieses Gebiet mit seinen Wegen so verzweigt ist. Diese Löschwassermenge wird für ausreichend erachtet. Jeweils ein Hydrant pro Zisterne zur Befüllung ist vorzusehen. 1 Ich bitte dieses in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]	zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält ihr Konzept zur Löschwasserbereitstellung, siehe auch Stellungnahme des Brandschutzes, freiwillige Feuerwehr unter II.33, aufrecht. Das Löschwasserkonzept wird nicht geändert.	Nicht zu berücksichtigen.