Stadt Klütz

Beschlussvorlage
BV/02/26/008
öffentlich

Satzung den Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg“ Hier: Beschluss zur Teilung des Plangebietes in die Bereiche Kreisverkehr und Baugebiet

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	10.02.2026
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	05.03.2026	Ö
Hauptausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)		N
Stadtvertretung Klütz (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren für die Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 31.2 für den Bereich „An der Bamburg“ durchgeführt. Parallel zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Behörden und TÖB wurden mit den Vorentwürfen im Beteiligungsverfahren beteiligt. Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 13. Mai 2025 bis einschließlich 27. Juni 2025 beteiligt. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB wurden eingeholt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Belange mit den Behörden und TÖB abgestimmt worden. Insbesondere die Lage der Straße und der Kreisverkehr sind unter den Anforderungen und Zielsetzungen mit dem zuständigen Straßenbauamt und Straßenverkehrsbehörden abgestimmt worden. Die veränderte Geometrie wird berücksichtigt. Ansonsten sind die Grundzüge der städtebaulichen Konzepte umsetzbar. Aus wasserrechtlicher Sicht sind Nachweise für die zur Bebauung vorgesehene Fläche über den bisher im Rahmen der technischen Planung vorbereiteten Umfang hinaus erforderlich. Daraus ergibt sich die Überprüfung, ob die Planung gesamtheitlich fortgeführt wird oder eine Teilung des Plangebietes unter Berücksichtigung der vorzeitigen Schaffung des Baurechts für die Straße zu priorisieren. Die Entscheidung wird davon abhängig gemacht, inwiefern die Anforderungen an die Entwässerung gesamtheitlich oder besser in Teilbereichen realisiert werden können. Ein Auszug für die beabsichtigte Teilung wird beigefügt. Die Teilbereiche könnten in den Teilbereich Nord für die Bebauung und in den Teilbereich Süd für die Straßenanbindung gegliedert werden.
In Abhängigkeit von den Abstimmungen wird der Beschluss zur Fortführung des Verfahrens für den Gesamtbereich oder für getrennte Teilbereiche gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Unter Berücksichtigung des bisherigen Kenntnisstandes zur technischen Planung und Vorbereitung des Vorhabens und der Notwendigkeit zur Schaffung des Planungsrechts für die Errichtung des Kreisverkehrs wird die Gliederung des Gebietes in Teilbereiche beschlossen:
- Teilbereich Nord für die Wohnbebauung
- Teilbereich Süd für die Schaffung des Planungsrechts für die Straße.

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:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	2026-02-19_Kluetz_B31.2_Plan_BV_Teilungsvorsch_Entw öffentlich
2	Planzeichnung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
3	Text-TeilB_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
4	Begründung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf B-Plan Nr. 31.2 öffentlich
5	Planzeichnung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf 11. Änderung FNP öffentlich
6	Begruendung_Vorentwurf - Beteiligungsunterlagen Vorentwurf 11. Änderung FNP öffentlich
7	Stellungnahmen Klütz B31.2 öffentlich
8	Stellungnahmen Klütz 11.Ä.FNP öffentlich

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

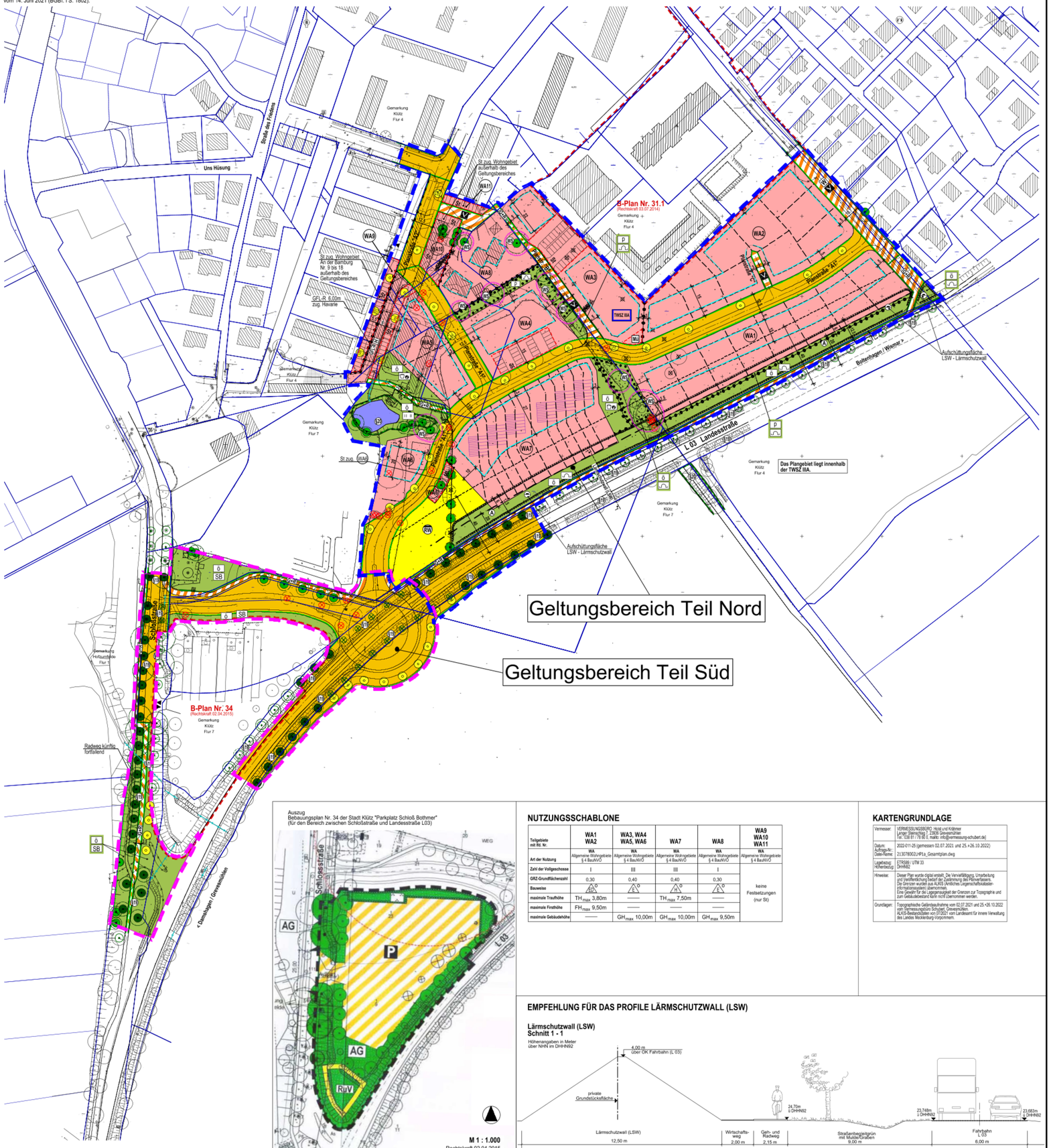
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-



Auszug
Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Klütz "Parkplatz Schloß Bothmer"
(für den Bereich zwischen Schloßstraße und Landesstraße L03)

M 1 : 1.000
Rechtskraft 02.04.2015

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1 WA2	WA3, WA4 WA5, WA6	WA7	WA8	WA9 WA10 WA11
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	III	III	I	keine Festsetzungen (nur SI)
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,40	0,40	0,30	
Bauweise	o	o	o	o	
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,80m	——	TH_{max} 7,50m	——	
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	——	——	——	
maximale Gebäudehöhe	——	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 9,50m	

KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Kröhmer Langer Steinschlag 2, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 76 85 0, mailto: info@vermessung-schubert.de)
Datum: Auftrags-Nr: Datei-Name:	2022-011-25 (gemessen 02.07.2021 und 25.+26.10.2022) 21307B002LHP1a_Gesamtplan.dwg
Lagebezug: Höhenbezug:	ETRS89 / UTM 33 DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 02.07.2021 und 25.+26.10.2022 vom Vermessungsbüro Schubert, Grevesmühlen. ALKIS-Bestandsdaten von 07/2021 vom Landesamt für innere Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

EMPFEHLUNG FÜR DAS PROFILE LÄRMSCHUTZWALL (LSW)

Lärmschutzwall (LSW)
Schnitt 1 - 1

Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,30 III TH_{max} 3,80m FH_{max} 9,50m	**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
o E ED D	**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche W Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
RW	**FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG** Flächen für Ver- und Entsorgung Regenwasserrückhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche ö öffentliche Grünfläche p private Grünfläche Spielplatz Wiese Schutzpflanzung SB Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN Wasserfläche, Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§20	**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Anpflanzgebot für Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltungsgebot für Bäume §19 Erhaltungsgebot für Bäume, hier: Allee geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
WU St	**SONSTIGE PLANZEICHEN** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, MÜ - Müllbehälterstandplatz St - Stellplätze	
GFL-R (H)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen, zugunsten Havarie (H)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

A	Anbauverbotszone, hier: 20,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StrWG M-V
TWSZ IIIA	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIA (TWSZ IIIA)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 158/2 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung / Gehölze / Einzelbaum
- vorhandener sonstiger Baum/Allee, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V, außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandener Weg/Fahrspur
- 23.85 — Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92
- 5 — Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum, bereits gerodet
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Radweg, Zufahrt
- 1 — Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Schnitt / Schnittverlauf (Lärmschutzwall - LSW)
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen, - Regenwasser
- 40 — 40 m Abstand zur Landesstraße - L 03
- geplantes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 31.2 ist vom ..... bis einschließlich ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im ..... am ....., ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel sowie im Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ..... am ....., ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

   Klützt, den .....
   (Siegel) Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ....., den .....
   (Stempel) Unterschrift
10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Klützt, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

    Klützt, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Klützt, den .....
    (Siegel) Bürgermeister

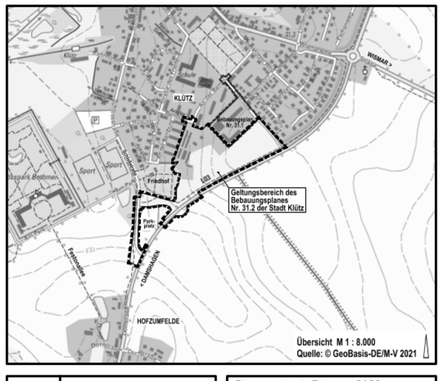
SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG
GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG



Übersicht M 1 : 8.000
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7106-0
Fax 03881/7106-50

Planungsstand: Februar 2026
BESCHLUSSVORLAGE
TEILUNGSVORSCHLAG
ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

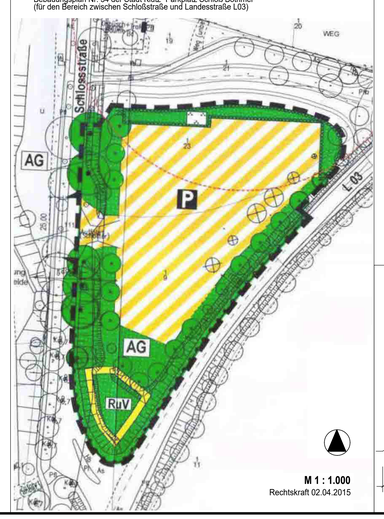
- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



Auszug
Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Klütz "Parkplatz Schloß Bothmer"
(für den Bereich zwischen Schloßstraße und Landesstraße L03)



M 1 : 1.000
Rechtskraft 02.04.2015

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1 WA2	WA3, WA4 WA5, WA6	WA7	WA8	WA9 WA10 WA11
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	III	III	I	keine Festsetzungen (nur St)
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,40	0,40	0,30	
Bauweise	E/D	E	H	E	
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,80m	——	TH_{max} 7,50m	——	
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	——	——	——	
maximale Gebäudehöhe	——	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 9,50m	

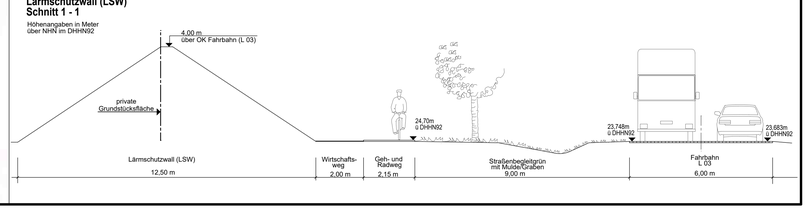
KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Kröhmer Langer Steinsteig 7, 23936 Grevesmühlen tel.: 038 81 / 78 60 0, mailto: info@vermessung-schubert.de]
Datum: Auftrags-Nr. Datei-Name:	2022-01-25 (gemessen 02.07.2021 und 25.+26.10.2022) 213078002UHP1a_Gesamtplan.dwg
Lagebezug: Höhenbezug:	ETRS89 / UTM 33 DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländevermessung vom 02.07.2021 und 25.+26.10.2022 vom Vermessungsbüro Schubert, Grevesmühlen. ALKIS-Bestandsdaten vom 07/2021 vom Landesamt für innere Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

EMPFEHLUNG FÜR DAS PROFILE LÄRMSCHUTZWALL (LSW)

Lärmschutzwall (LSW)
Schnitt 1 - 1

Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA	**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,30 III TH_{max} 3,80m FH_{max} 9,50m	**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
o E D A	**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
V	**VERKEHRSFLÄCHEN** Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
RW	**FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG** Flächen für Ver- und Entsorgung Regenwasserrückhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
ö p Sp W SB	**GRÜNFLÄCHEN** Grünfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche Spielplatz Wiese Schutzpflanzung Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN Wasserfläche, Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§20	**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Anpflanzgebot für Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltungsgebot für Bäume §19 Erhaltungsgebot für Bäume, hier: Allee geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
Mü / St	**SONSTIGE PLANZEICHEN** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Mü - Müllbehälterstandplatz St - Stellplätze	
GFL-R (H)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen, zugunsten Havarie (H)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

A	Anbauverbotszone, hier: 20.00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StrWG M-V
TWSZ IIIA	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIA (TWSZ IIIA)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 158/9 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung / Gehölze / Einzelbaum
- §19 vorhandener sonstiger Baum/Allee, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V, außerhalb des Geltungsbereiches
- Weg — vorhandener Weg/Fahrspur
- 23,65 — Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92
- 5 — Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum, bereits gerodet
- §19 — künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Radweg, Zufahrt
- 1 — Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Schnitt / Schnittverlauf (Lärmschutzwall - LSW)
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen, - Regenwasser
- 40 — 40 m Abstand zur Landesstraße - L 03
- geplantes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.
2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 31.2 ist vom ..... bis einschließlich ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel sowie im Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

   Klütz, den .....
   (Siegel) Bürgermeister
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ....., den .....
   (Stempel) Unterschrift
10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Klütz, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

    Klütz, den .....
    (Siegel) Bürgermeister
13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Klütz, den .....
    (Siegel) Bürgermeister

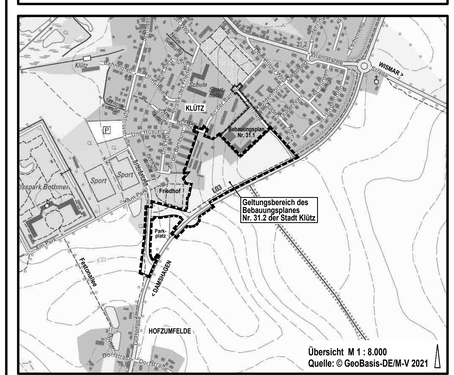
SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG
GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG



Übersicht M 1 : 8.000
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7005-0
Fax 03881/7005-50

Planungsstand: 25. November 2024

VORENTWURF

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 31.2 FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1 Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen,

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.3 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.4 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO.

1.5 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in Klütz haben, nicht hingegen Zweit- bzw. Nebenwohnungen, zulässig.

2. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 500 m² nicht unterschreiten.
Im Falle der Errichtung von Doppelhäusern können Grundstücksgrößen von 300 m² je Doppelhaushälfte zugelassen werden.

2.2 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5, WA 6 dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.000 m² nicht unterschreiten.

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen inklusive überdachte Stellplätze und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und Höhe 1,2 m überschreitet sowie Garagen inklusive überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) des Hauptgebäudes zur Erschließungsstraße hin nicht hervortreten.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 sind die Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen sowie der dafür festgesetzten Flächen gemäß Planzeichnung – Teil A zulässig. Die Errichtung von Garagen inkl. überdachten Stellplätzen ist hier ebenfalls zulässig.

3.3 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 7 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen inklusive überdachte Stellplätze und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.4 Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und Höhe 1,2 m überschreitet sowie Garagen inklusive überdachte Stellplätze dürfen über die straßenseitige Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) des Hauptgebäudes zur Erschließungsstraße hin nicht hervortreten.

4. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 8 sind maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig. Für jede Wohneinheit ist ein Grundstücksanteil von mindestens 300 m² nachzuweisen.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 ist maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Für die Wohneinheit ist ein Grundstücksanteil von mindestens 300 m² nachzuweisen.

4.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 3, WA 4, WA 5 und WA 6 sind je Wohnhaus maximal 5 Wohneinheiten zulässig. Für jede Wohneinheit ist ein Grundstücksanteil von mindestens 200 m² nachzuweisen.

4.4 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA 7 ist maximal 1 Wohneinheit je Reihenhausscheibe zulässig.

5. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

5.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt die Höhe der Fahrbahnoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung – Teil A *(Festsetzung im weiteren Verfahren)* festgesetzt. Der untere Bezugspunkt in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront ist durch Interpolation zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken ist als unterer Bezugspunkt die höherliegende Straße maßgebend.

5.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen.

5.3 Der festgesetzte Erdgeschoss-Fußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.

5.4 Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachaußenhaut bezeichnet. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

5.5 Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

5.6 Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem höchsten Punkt des Gebäudes. Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (Attika bzw. Schnittpunkt der äußeren Dachhaut mit der Außenkante der Außenwand. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

Für jedes Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite der Zufahrten von der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenze zu den Stellplätzen, Garagen oder überdachten Stellplätzen darf eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Aufschüttungen oder Abgrabungen innerhalb der festsetzten Baugebiete sind nur zur Angleichung des natürlichen Geländes an die Straßenverkehrsfläche und zur Gartengestaltung zulässig.

7.2 Aufschüttungen oder Abgrabungen innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind bis zu einer Höhe oder Tiefe von maximal 0,50 m in Bezug auf die gewachsene Geländeoberfläche zulässig. Sie sind durch Böschungen oder Stützmauern abzufangen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m (oberhalb des Geländes) zulässig.

7.3 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind innerhalb der festgesetzten Baugebiete innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens entlang der Geltungsbereichsgrenze unzulässig.

8. FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

8.1.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm ist auf der Fläche entlang der Landesstraße L03 ein mindestens 4 m hoher Lärmschutzwall (gemessen über der nächstgelegenen festgesetzten Höhe der Fahrbahnoberkante der L03) mit einem maximalen Abstand der Schirmkante zur Fahrbahnmitte von 22 m zu errichten.

8.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

8.2.1 Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm von der L03 müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung DIN 4109-1: 2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit $K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien,
= 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2: 2018-01.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2: 2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.
Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) ergeben sich aus den Nebenzeichnungen 1 und 2 und sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln des Schallgutachtens vom 02.02.2024 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Die zugrunde liegenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) sind in den Nebenzeichnungen 1 und 2, als Bestandteil der Satzung (Teil B), dargestellt.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffen.



Karte 1: Erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 | Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä in 5 m Höhe über Gelände | ohne Lärmschutzmaßnahmen



Karte 2: Erforderliches gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 | Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä in 8 m Höhe über Gelände | ohne Lärmschutzmaßnahmen

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Wege sind in den Baugebieten in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30% betragen.

1.2 Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig.

1.3 *Ergänzung von notwendigen Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz erfolgt mit dem Entwurf nach Vorlage des Artenschutzgutachtens.*

2. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Die Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen sind als kleinkronige Laubbäume einheimischer und standortgerechter Arten auszuführen. Es sind vorzugsweise *(Festlegung mit dem Entwurf)* als Hochstamm 3xv, mit einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen.

2.2 In den Baugebieten ist je angefangene 600 m² Baugrundstücksfläche mindestens
- 1 standortgerechter Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, StU 12/14 cm, 3xv, DB als Mindestpflanzqualität
- oder 1 Obstbaum der Pflanzqualität Niederstamm/ Halbstamm, StU 6 cm, 2 xv, ohne Ballen als Mindestqualität

zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.3 Zur Eingrünung des Plangebietes ist innerhalb der festgesetzten Anpflanzflächen eine einreihige, standortheimische Laubholzhecke anzupflanzen. Die Pflanzabstände innerhalb der Reihe betragen maximal 1 m.

2.4 Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sollte es dennoch zu einem Abgang (natürlich) oder einer wesentlichen Beeinträchtigung (z.B. Wurzelschutzbereich) oder einer Rodung eines in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Baumes kommen, so gilt bezüglich der Ersatzpflanzung:
- bei geschützten Bäumen gemäß § 18 Naturschutzausführungsgesetz des Landes M-V: Baumschutzkompensationserlass M-V
- bei geschützten Bäumen gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung: Baumschutzsatzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.
- bei sonstigen Bäumen: Baumschutzkompensationserlass M-V.

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem Grundstück des Eingriffs vorzunehmen und sind unverzüglich, d.h. spätestens in der nächsten Vegetationsperiode nach dem Eingriff vorzunehmen.

2.5 Sollte nach den vorgenannten Vorschriften (gemäß Ziffer I. 7.1) keine Ausgleichspflanzung erforderlich sein, ist eine Ausgleichspflanzung im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Für die Ausgleichspflanzung ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu verwenden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 84 und 86 LBauO M-V folgende örtliche Bauvorschrift erlassen.

1. DÄCHER

- Zulässige Dachformen:
  - WA 1 und WA 2 (EFH/ DH): Walmdächer, Satteldächer, Pultdächer
  - WA 3 bis WA 6: (MFH): Walmdächer, Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer; bei Flachdächern ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden.
  - WA 7 (RH): Satteldächer, Pultdächer,
  - WA 8 (Bestands-EFH): Walmdächer, Satteldächer
  - WA 9, 10, 11: keine Festsetzung erforderlich.

- Zulässige Dachneigungen:
  - keine Festsetzung, die Begrenzung erfolgt durch die Festsetzungen der Traufhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe,

- Dacheindeckung:
  - Harteindeckung im roten Farbspektrum,
  - Gründächer,
  - Bedachungen aus Metall,
  - Keine edelengobierten oder glasierten Dacheindeckungen,
  - Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

- Dachüberstände:
  - Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,50 m und giebelseitig maximal 0,50 m betragen.

- Dacheindeckungen für Garagen und Nebengebäude

- Dächer sind mit roter Harteindeckung oder als Gründächer oder als Bedachungen aus Metall oder als bituminöse Dächer herzustellen.

2. AUßENWÄNDE

2.1 Im Baugebiet sind für die Gestaltung der Außenwände Verblendmauerwerk, geputzte Wandflächen und Holz oder deren Kombination zulässig. Für die Gestaltung der Außenwände im Baugebiet ist Holz nur für untergeordnete Teilflächen mit einem Anteil von 20 % der Gesamtaußenfläche zulässig. Fachwerkgebäude sind zulässig.
Die Anforderungen an feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen zu erfüllen.

Geputzte Fassaden sind im
- roten und
- pastellfarbenen (ocker, beige, creme) Farbspektrum zulässig.

Ziegelsichtige Fassaden sind
- im gelben bis roten Farbspektrum zulässig.

Fassaden mit Ziegeloberflächen sind als geschlämmte Flächen
- im roten und
- im pastellfarbenen (ocker, beige, creme) Farbspektrum zulässig.

2.2 Untergeordnete Bauteile sind auch in anderen Baustoffen, wie z.B. Metall, Naturstein zulässig.

2.3 Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen aus Faserzement, Kunststoff und Blech.

2.4 Anbauten, Wintergärten und Garagen sind neben den zulässigen Fassaden gemäß 2.1 auch als Holzfassade und als dunkle Metallkonstruktion zulässig.

3. EINFRIEDUNGEN

3.1 Als Einfriedungen entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzliche Zäune, die auf der straßenabgewandten Seite in einem Mindestabstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen sind, dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und die Hecke nicht überragen. Diese Zäune sind nur in durchsichtiger Ausführung zulässig. Als Bezugspunkt für Höhenangaben gilt die Oberfläche der nächstgelegenen Verkehrsfläche.

3.2 Türen und Tore in den Zäunen inklusive Pfeiler sind aus Holz oder Metall zulässig. Darüber hinaus sind Pfeiler zur Befestigung der Türen und Tore oder zur Aufnahme von Briefkästen, Klingeln, Sprechanlagen u. ä. in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder Beton zulässig.

3.3 Einfriedungen der Stellplätze sind nur als Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig.

4. ABFALLBEHÄLTER

Abfallbehälter im Vorgartenbereich (zwischen öffentlicher Straße und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind zur Verkehrsfläche durch berankte Pergolen oder geschnittene Hecken einzugrünen.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen. Das Anbringen von Automaten ist an den Fassaden der Gebäude unzulässig.

6. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen II.1 bis II.5 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ANBAUVERBOTSZONE i.V.m. DER LANDESSTRAßE

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen an Landesstraßen (hier L 03) bauliche Anlagen i. S. der Landesbauordnung M-V in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 31 Abs. 1 StrWG M-V).

2. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Der gesamte Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 31.2 liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten ("Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung Klütz – WSGVO Klütz) vom 21. August 2009)").

3. GEWÄSSER II. ORDNUNG

Im Südwesten des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 11:Kl/2. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Durchlässe im Bereich der Landesstraße sowie der Schloßstraße. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten. Entsprechende Informationen erfolgen durch die zuständige Behörde im Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes.

4. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes und seiner planrelevanten Umgebung Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes befinden, ist im laufenden Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes zu ermitteln.

V. HINWEISE

1. BAU-, KUNST- UND BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet und innerhalb der planrelevanten Umgebung keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die

Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

2. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren, die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

3. MUNITIONSFUNDE

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Funde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

4. BODENSCHUTZ

4.1 Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

4.2 Schottergärten sind gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V unzulässig. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kommen Schottergärten einer Vollversiegelung gleich, selbst wenn noch ein Minimum an Versickerungsfähigkeit vorliegen sollte. Sie

widersprechen dem gesetzlichen Gebot des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist der Abbruch der Gebäude und die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen brüten, sind die Gehölze im Vorfeld der geplanten Abbrucharbeiten ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zu entfernen. Über eine Ausnahme entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

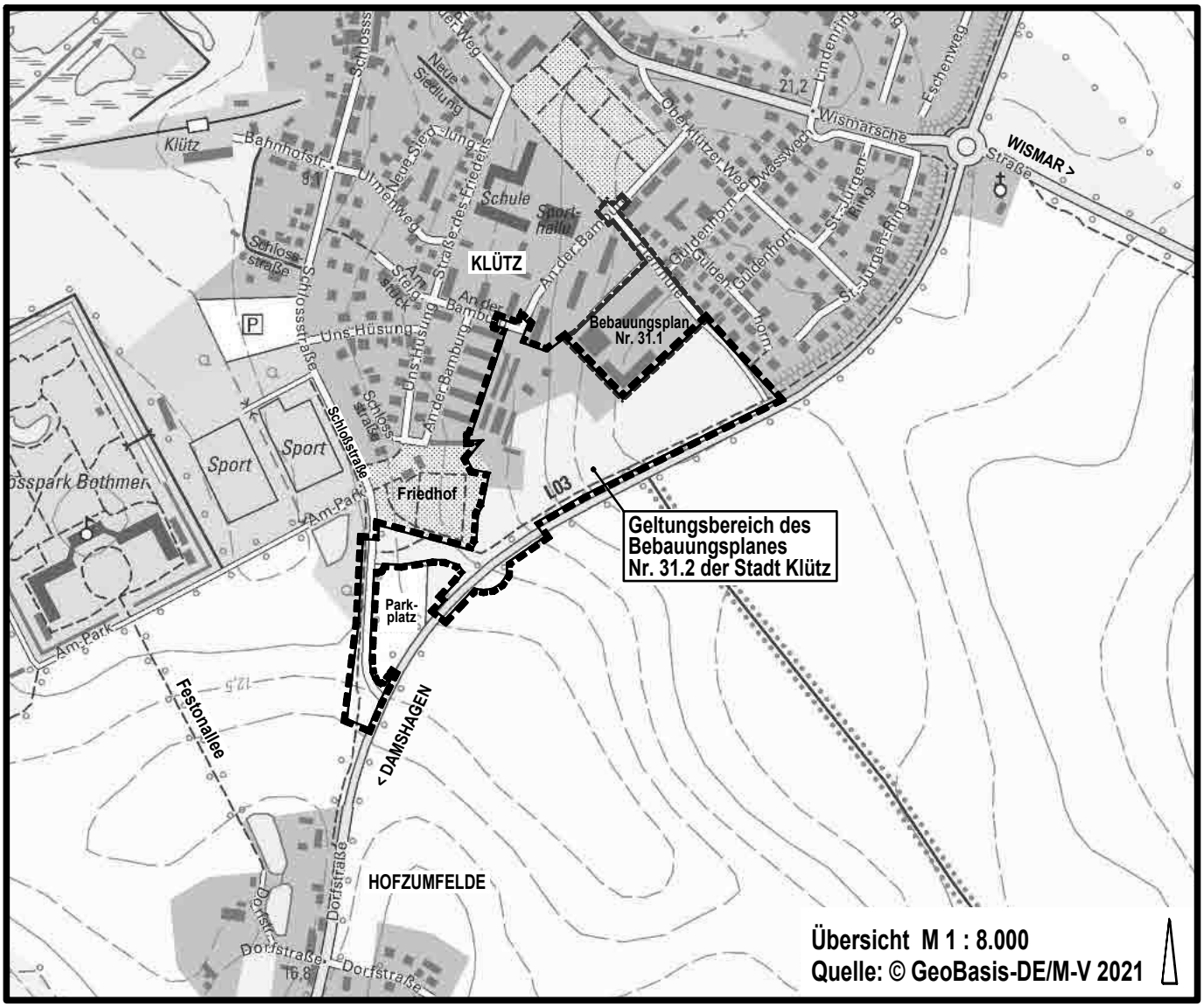
6. DIN-VORSCHRIFTEN

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften DIN 4109-1: 2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 01/2018 und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, eingesehen werden. Die DIN-Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 25. November 2024

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 7

1. Bedeutung und landfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz 7

1.1 Bedeutung der Stadt Klütz 7
1.2 Anlass und Aufgabenstellung 8
1.3 Städtebauliches Gesamtkonzept der Stadt Klütz 8
1.4 Städtebauliches Konzept für das Plangebiet 10

2. Allgemeines 11

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches 11
2.2 Kartengrundlage 12
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes 12
2.4 Wesentliche Rechtsgrundlagen 13
2.5 Quellenverzeichnis 13
2.6 Wahl des Planverfahrens nach dem BauGB und Durchführung des Planverfahrens 15

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes 16

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 16

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V 16
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 18
4.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 21
4.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 21
4.5 Flächennutzungsplan 23
4.6 Landschaftsplan 24
4.7 Schutzgebiet-Schutzobjekte 24

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme 25

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation 25
5.2 Städtebaulicher Bestand 26
5.3 Erschließung 26
5.4 Naturräumlicher Bestand 27
5.5 Eigentumsverhältnisse 27

5.6 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Waldflächen 27
5.7 Sonstiges 27

6. Planungsziele und Planungsalternativen 28

6.1 Planungsziele 28
6.2 Planungsalternativen 30
6.3 Städtebauliches Konzept 31

7. Inhalt des Bebauungsplanes – Planfestsetzungen 32

7.1 Art der baulichen Nutzung 32
7.2 Größe der Baugrundstücke 32
7.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze 32
7.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen 32
7.5 Höhenlage 33
7.6 Verkehrsflächen 33
7.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen 33
7.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen 33

8. Örtliche Bauvorschriften 33

9. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote 34

10. Immissions- und Klimaschutz 35

10.1 Verkehrstechnische Untersuchung 35
10.2 Immissionsschutz – Lärm 41
10.3 Immissionsschutz – Gerüche 43
10.4 Klimaschutz 43

11. Verkehrliche Erschließung 44

12. Ver- und Entsorgung 48

12.1 Wasserversorgung 48
12.2 Abwasserbeseitigung 49
12.3 Oberflächenwasserbeseitigung 49
12.4 Brandschutz/ Löschwasser 50
12.5 Energieversorgung 50
12.6 Telekommunikation 50
12.7 Abfallentsorgung 51

13. Flächenbilanz 52

14. Nachrichtliche Übernahmen 54

14.1 Anbauverbotszone i.V.m. der Landesstraße 54

14.2 Trinkwasserschutzzone 54
14.3 Gewässer II. Ordnung 55
14.4 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes 55

15. Hinweise ohne Normcharakter/ Empfehlungen 55

15.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale 55
15.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen 55
15.3 Munitionsfunde 56
15.4 Bodenschutz 56
15.5 Artenschutzrechtliche Belange 56
15.6 DIN-Vorschriften 57

16. Wesentliche Auswirkungen der Planung 57

16.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung 57
16.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung 57
16.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen 57
16.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ Wohnfolgebedarfe 57
16.5 Verkehrliche Auswirkungen 57
16.6 Auswirkungen auf die Umwelt 57
16.7 Kosten 60

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht 61

1. Anlass und Aufgabenstellung 61

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 61

3. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 62

4. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne 62

4.1 Fachgesetze 63
4.2 Fachpläne 65
4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm 65
4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 65
4.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 65
4.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 66
4.2.5 Flächennutzungsplan 66
4.2.6 Landschaftsplan 67
4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte 67

5. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 72

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 72

6.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens 72
6.2 Bewertungsmethodik 73
6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) 74
6.3.1 Schutzgut Tiere 74

6.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 77
6.3.3 Schutzgut Fläche 78
6.3.4 Schutzgut Boden 78
6.3.5 Schutzgut Wasser 79
6.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima 80
6.3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft 80
6.3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 82
6.3.9 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 82
6.3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter 83
6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 83
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 84
6.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 84
6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 85
6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 87
6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 88
6.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Schutzgut Klima 89
6.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete 89
6.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild 90
6.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 91
6.5.9 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter 93
6.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 93
6.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 94
6.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 94
6.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes 94
6.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität 94
6.5.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind 94
6.5.16 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 95
6.5.17 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten 95
6.5.18 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels 95
6.5.19 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe 95

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung 95

7.1 Gesetzliche Grundlagen 95
7.2 Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandskulturen 96
7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 96
7.3.1 Ermittlung des Lagefaktors 102

7.3.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen) 103
7.3.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) 110
7.3.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung 111
7.3.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs 112
7.3.6 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs 113
7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt 115
7.4.1 Interne Kompensationsmaßnahmen 115
7.4.2 Externe Kompensationsmaßnahmen 115
7.5 Gesamtbilanzierung 115
7.6 Ermittlung des Kompensationsumfangs für Eingriffe in den Baumbestand 116
7.6.1 Baumbestand und Rodung 116
7.6.2 Eingriffe in den Wurzelschutzbereich und deren Kompensation 118

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 119

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung 119
8.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen 120

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 120

10. Zusätzliche Angaben 121

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 121
10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 121
10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 122
10.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden 125

TEIL 3 Ausfertigung 127

1. Beschluss über die Begründung 127

2. Arbeitsvermerke 127

ABBILDUNGSVERZEICHNIS SEITE

Abb. 1: Darstellung des Gesamtstandortes 9
Abb. 2: Verteilung der Wohneinheiten 10
Abb. 3: Übersicht mit Lage der Plangebiete Nr. 31.1 und 31.2 in Klütz (unmaßstäblich) 12

Abb. 4: Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 Auszug Stadt Klütz 18
Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Stadt Klütz 21
Abb. 6: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Klütz 29
Abb. 7: Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt 67
Abb. 8: Lage des Landschaftsschutzgebietes (LSG) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt 68
Abb. 9: Lage des Flächennaturdenkmals (FND) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt 69
Abb. 10: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes, Plangebiet rot dargestellt 71
Abb. 11: Wasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes, Plangebiet rot dargestellt 72
Abb. 12: Bestehende Bäume im Eingriffsbereich des Plangebietes 98
Abb. 13: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich, Wirkzonen und Störquellen 99

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und landfristiges Planungskonzept der Stadt Klütz

1.1 Bedeutung der Stadt Klütz

Die Stadt Klütz gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg. Sie befindet sich im nördlichen Teil des Landkreises, etwa 12 km von Grevesmühlen und ca. 3 km von der Ostseeküste entfernt. Das Gebiet der Stadt Klütz umfasst eine Fläche von 44,12 km². Die Stadt besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Das Gemeindegebiet grenzt
- im Norden und Osten an die Ostsee sowie an das Gemeindegebiet des Ostseebades Boltenhagen,
- im Süden an die Gemeinden Hohenkirchen, Warnow, Damshagen,
- im Westen an die Gemeinden Kalkhorst und Roggenstorf.

In der Stadt Klütz leben insgesamt 3.078 Einwohner [Statistisches Amt MV; Stand: 25.06.2024]. Im Bereich des Amtes Klützer Winkel leben derzeit insgesamt rund 10.800 Einwohner. Die Stadt Klütz weist von den amtsangehörigen Gemeinden die stärkste Einwohnerzahl auf.
Gemeinsam mit den Gemeinden Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow und seit dem Jahr 2011 auch Ostseebad Boltenhagen bildet die Stadt Klütz die Verwaltungsgemeinschaft "Amt Klützer Winkel" mit Sitz in Klütz. Die Kennzahlen zu den Einwohnerzahlen vom Statistischen Amt M-V vom 25.06.2024 lauten wie folgt:
- Bevölkerung zum 30.06.2022 gemäß BFS (Zensus 2011): 3.176
- Einwohnerzahl 2022: 3.078
- Die amtliche Einwohnerzahl 2011 betrug 3.068.

Durch Klütz führt die Landesstraße L 01 Wismar - Klütz - Dassow (Ost - West - Verbindung). Weiterhin führt die L 03 in südliche Richtung nach Grevesmühlen und in nördliche Richtung zum Ostseebad Boltenhagen. Die Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn A 20 erfolgt südlich von Grevesmühlen bzw. bei Wismar.
Buslinienverkehr gibt es aus Richtung Wismar, Grevesmühlen, Dassow.
Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Grevesmühlen (Bahnstrecke Bad Kleinen - Lübeck) sowie in Wismar (Schwerin - Bad Kleinen - Wismar bzw. Rostock - Wismar).

Das Gemeindegebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt. Durch die Lage in Ostseenähe gewinnt die Stadtgemeinde - insbesondere als attraktiver Wohnstandort sowie als Fremdenverkehrsbereich - an Bedeutung. Während die Wohnentwicklung vorzugsweise in der Stadt Klütz selbst stattfindet, wird der Fremdenverkehrsbereich insbesondere in den küstennahen Orten Steinbeck und Wohlenberg (im Gemeindegebiet) bzw. im Ostseebad Boltenhagen (Nachbargemeinde) entwickelt.
Die Wohnentwicklung findet in der Stadt Klütz maßgeblich statt; in den Ortsteilen ist die Wohnentwicklung maßgeblich auf die Ortsteile Arpshagen und

Hofzumfelde sowie Grundshagen fokussiert, in denen die Entwicklung weitestgehend abgeschlossen ist. Zusätzliche bauliche Entwicklungen sind in Oberhof vorgesehen.

1.2 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Klütz hat das Ziel, die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz zu stärken. Der Bereich zwischen der Umgehungsstraße und der Straße "An der Bamburg" soll durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/ Güldenhorn baulich entwickelt werden. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung und zugehörige Infrastruktureinrichtungen. Im Rahmen der planerischen Vorbereitung hat sich ergeben, dass der ursprüngliche Plangeltungsbereich (Bebauungsplan Nr. 31) geteilt und die Aufstellung als Bebauungsplan Nr. 31.1 und Bebauungsplan Nr. 31.2 erfolgt.
Der Bebauungsplan Nr. 31.1 wurde bereits realisiert und die infrastrukturellen Anlagen, wie Kindertagesstätte, Pflegewohnen, Mehrgenerationswohnen wurden errichtet. Mit der Weiterführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 31.2 soll das Wohngebiet an der Bamburg/ Güldenhorn erweitert werden, um den Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken. Der Bebauungsplan Nr. 31.2 wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt und ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches 31.2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zudem wird unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich hergestellten öffentlichen Besucherparkplatzes insbesondere für die Besucher des Schloss Bothmer eine gesamtheitliche und optimierte Erschließungsvariante angestrebt. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 ist somit die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, damit die Planungsziele als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten können. Das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel durchgeführt.

1.3 Städtebauliches Gesamtkonzept der Stadt Klütz

Zur Darstellung ihrer langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Stadt Klütz den Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist wirksam. Derzeit sind für den Geltungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist dieser im Parallelverfahren zu ändern.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) wird durch den Klützer Bach und ein Niederungsgebiet in zwei Teile gegliedert. So ging auch die bauliche Entwicklung ursprünglich von zwei Punkten aus. Auf der östlichen Seite des Baches ist dies der Bereich Im Thurow sowie das Areal um die Kirche und den Markt. Die ältesten Teile auf der westlich gelegenen Seite befinden sich Im Kaiser und dem östlichen Abschnitt der Rudolf-Breitscheid-Straße. Dieser Kernbereich wurde in den folgenden Jahrhunderten ausgeweitet.
Im Zeitraum bis zum ersten Weltkrieg dehnte sich die Bebauung bandartig entlang der Landstraßen aus.

Klütz soll auch in Zukunft der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Klützer Winkels bleiben. Die Stadt soll sich als Grundzentrum mit Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden

weiterentwickeln. Deshalb kommt es zur Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Bogen der Umgehungsstraße. Klütz soll sich zu einem attraktiven Wohn-, Handels- und Gewerbestandort entwickeln. Das bekannte Barockschloss trägt bereits jetzt schon dazu bei, dass sich Klütz auch auf kulturellem Gebiet zu einem Anziehungspunkt über die Region hinaus entwickelt.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) ist der Gemeindehauptort. Dies spiegelt sich auch in den Kennziffern. In der Stadt Klütz sind mehr als die Hälfte der Einwohner und ein hoher Anteil des Handels und Gewerbes ansässig. Die Stadt soll sich innerhalb des Bogens der Umgehungsstraße entwickeln. Im Südwesten wird die Stadt durch die Ortslage Arpshagen und im Nordwesten durch das Gewerbegebiet begrenzt. Aus Richtung Boltenhagen soll die Sicht auf die "Schlossstadt" nicht beeinträchtigt werden.
Es besteht das Ziel, den kleinstädtischen Charakter des Ortes zu bewahren und fußläufige Entfernungen innerhalb der Stadt zu erhalten. Die Ortslage soll innerhalb der zuvor beschriebenen Grenzen abgerundet werden.
Die Niederung des Klützer Baches ist als stadtgestalterisches Element zu erhalten.

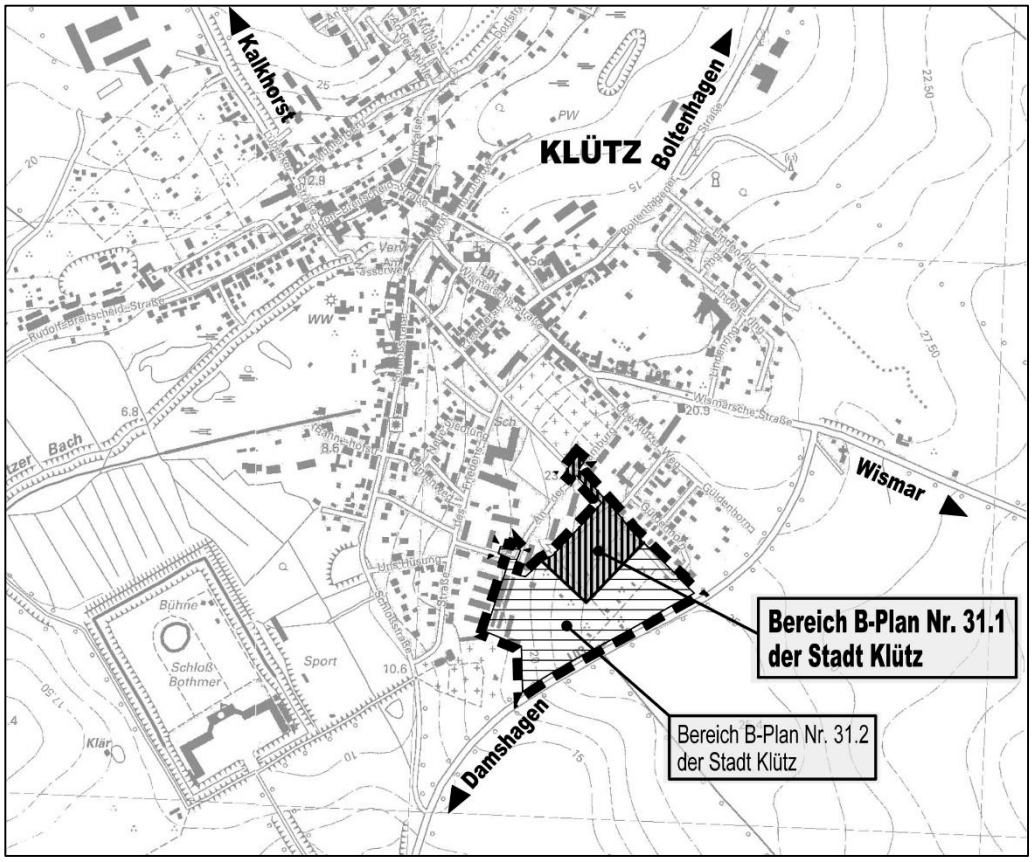


Abb. 1: Darstellung des Gesamtstandortes

Neben der Stärkung von Klütz als Hauptort sind bauliche Entwicklungen auch weiterhin in den Ortsteilen vorgesehen. Diese sind jedoch auf einzelne Ortsteile beschränkt. Die baulichen Erweiterungen in Arpshagen und Hofzumfelde sind durch Arrondierungen im Wesentlichen realisiert. Entwicklungspotentiale ergeben sich maßgeblich noch in Oberhof aber auch in Grundshagen.

1.4 Städtebauliches Konzept für das Plangebiet

Die Stadt Klütz hat zum Ziel die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz zu stärken. Der Bereich zwischen der Umgehungsstraße und "An der Bamburg" soll durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/ Güldenhorn baulich entwickelt werden.
Das Konzept sieht Flächen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und von Wohnungen für den individuellen Nutzer vor; letztere in Form von Reihenhäusern, Einzel- und Doppelhäusern. Eine Verteilung der Wohnformen und der zugeordneten Wohneinheiten findet sich in nachfolgender Skizze.

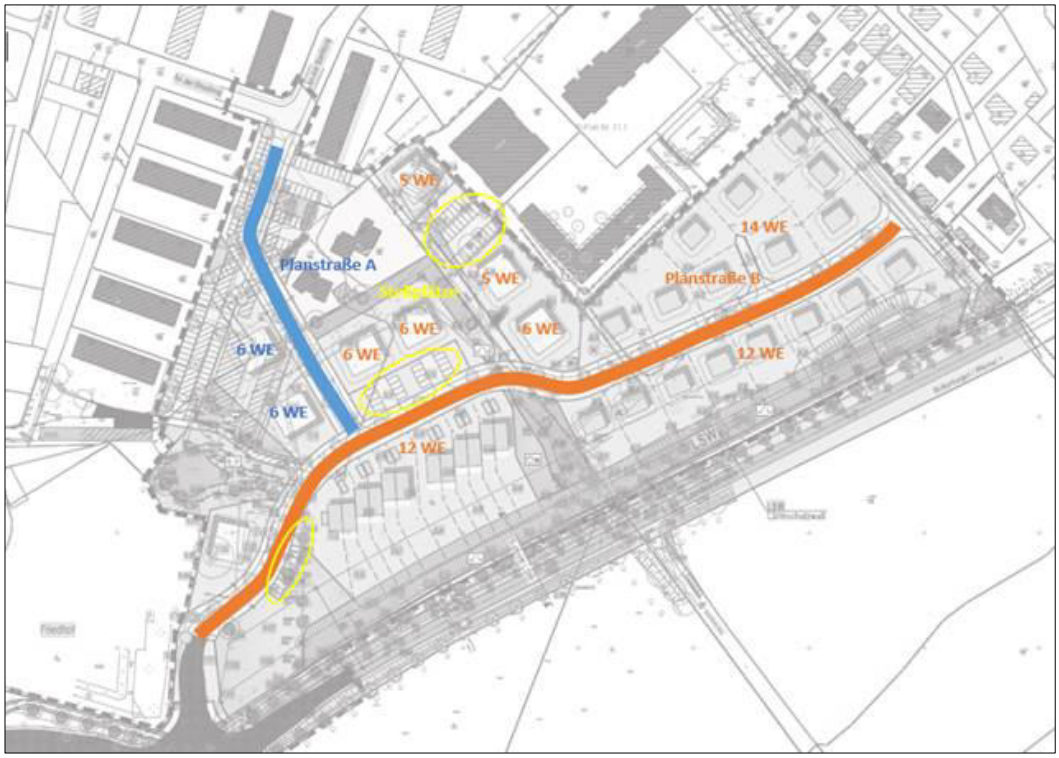


Abb. 2: Verteilung der Wohneinheiten

Innerhalb des Gebietes sind somit 40 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vorgesehen, wobei 5 Gebäude mit 6 WE und 2 Gebäude mit 5 WE vorgesehen sind. Darüber hinaus sind 12 Grundstücke für Reihenhäuser berücksichtigt und 17 Grundstücke für die Errichtung von Einzel- und/ oder Doppelhäusern. Wobei davon auszugehen ist, dass nicht sämtliche Anteile für Doppelhäuser genutzt werden. Die Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser sind den Gebieten zugeordnet, so dass eine gute städtebauliche Qualität gewährleistet wird. Die Einzel- und Doppelhäuser sind eingeschossig mit ausbebautem Dachgeschoss vorgesehen. Die Reihenhäuser sind maximal dreigeschossig vorgesehen; das Dachgeschoss kann als Vollgeschoss ausgebildet werden. Die Mehrfamilienhäuser sind ebenfalls dreigeschossig vorgesehen, wobei hier auf die Vorgabe für eine Traufhöhe verzichtet wird, um mehr Gestaltungsspielraum zu eröffnen. Im Geltungsbereich können ca. 78 Wohneinheiten entstehen. Die Haupterschließung des Wohngebietes wird neu angelegt und an die bestehenden Straßen An der Bamburg und Güldenhorn der umliegenden Wohngebiete angebunden. Das Gebiet wird im Südwesten über einen Kreisverkehr direkt an die Landesstraße L 03 angebunden. Der Kreisverkehr

liegt teilweise außerhalb des Geltungsbereiches. Der Anteil der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen ist marginal.

Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31.1 erfolgte die Schaffung der planungsrechtlichen Basis für die Errichtung von infrastrukturellen Anlagen und Einrichtungen für die Erweiterung im Bereich an der Bamburg. Zu den Infrastruktureinrichtungen zählen Flächen für eine Kindertagesstätte, Bereiche für das Pflegewohnen und Mehrgenerationenwohnen sowie zugehörige Gemeinschaftseinrichtungen.

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31.2 liegt im Südosten der Stadt Klütz. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Straße Pfarrhufe und Grünflächen,
- im Südosten. durch die Landesstraße L03 und Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden: durch den Parkplatz,
- im Westen: durch die Schloßstraße, den Friedhof und die Straße an der Bamburg,
- im Nordwesten: durch die Wohnanlage des DRK.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße L03 und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ursprünglich war die Schaffung des Planungsrechts mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das komplette Gebiet als Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Klütz vorgesehen. Dementsprechend wurde auch der Aufstellungsbeschluss (28. Januar 2013) von der Stadtvertretung beschlossen.
Im Rahmen der planerischen Vorbereitung hat sich ergeben, dass der ursprüngliche Plangeltungsbereich (Bebauungsplan Nr. 31) geteilt und die Aufstellung als Bebauungsplan Nr. 31.1 und Bebauungsplan Nr. 31.2 erfolgt (Präzisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. Mai 2013).

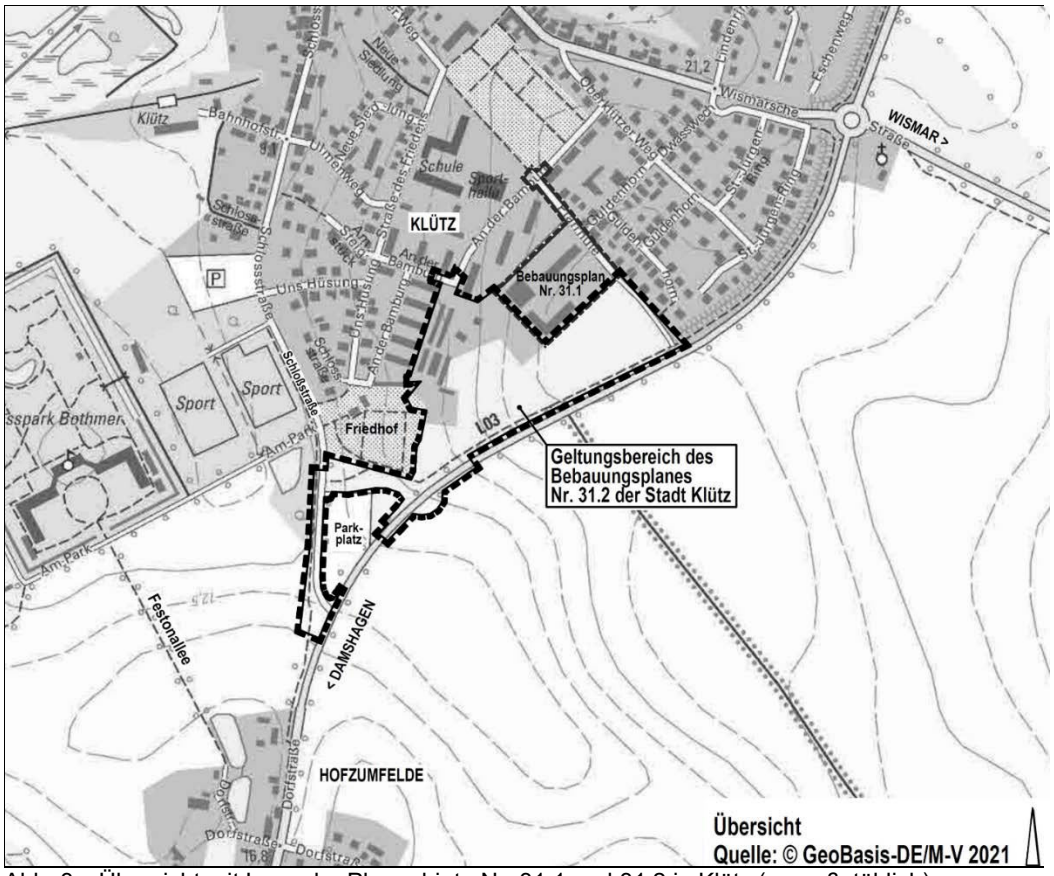


Abb. 3: Übersicht mit Lage der Plangebiete Nr. 31.1 und 31.2 in Klütz (unmaßstäblich)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 dient eine Amtliche Kartengrundlage (Lage- und Höhenplan) mit der Bezugshöhe DHHN2016 mit Lagebezug ETRS89/UTM33, ursprünglich erstellt durch das Vermessungsbüro Holst und Krähmer, fortgeführt und präzisiert durch das Vermessungsbüro Schubert, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
- und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt.
Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren im zweistufigen Regelverfahren nach dem BauGB durch. Ursprünglich war die Aufstellung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des BauGB gemäß § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorgesehen. Durch die gesamtstädtischen Auswirkungen und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue verkehrliche Anbindung mit dem Kreisverkehr

hat die Stadt Klütz das Planverfahren auf das zweistufige Regelverfahren umgestellt. Bestandteil der Plandokumentation und der Begründung ist die Begründung nebst Umweltbericht. In dem Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes eingestellt. Der Vorentwurf dient maßgeblich der Abstimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange. Unter Berücksichtigung des Kenntnisstandes hat die Stadt Klütz den Umweltbericht bereits erstellt und stellt diesen für die Einholung der Stellungnahmen entsprechend zur Verfügung.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den naturschutzrechtlichen Artenschutz werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt.

2.4 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz liegen folgende wesentliche Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl- I S.2240).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

2.5 Quellenverzeichnis

Fachgesetze

Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 4.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne

Die Fachpläne sind unter dem Punkt 4.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potentialabschätzung Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen
- Erschließungskonzept B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich „An der Bamburg“, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Februar 2023
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz, Hoffmann -Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 2. Februar 2024
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Wohnerweiterung Erschließung B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz, Projektnummer: IV202322, Bericht V2.0, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock, 12.05.2023
- Abwägungsunterlage zur Genehmigung zur Genehmigung eines Kreisverkehrsplatzes an der L03, Ingenieurbüro Möller GBR, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, Mai 2015, ergänzt durch Erläuterungsbericht der Abwägungsunterlage vom März 2017, Ingenieurbüro Möller
- Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 der Stadt Klütz – Abwägungsunterlage, Logos, 01.11.2016, integriert in die Abwägungsunterlage Ingenieurbüro Möller

Literatur und Arbeitshilfen

- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.
- Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2022, https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/Dateien/publikationen/luft/jb_2022.pdf
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Geodaten und Karten

- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff November 2024)

2.6 Wahl des Planverfahrens nach dem BauGB und Durchführung des Planverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren aufgestellt. Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz. Die Anforderungen an die vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich aus der Beschlusslage über den B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:
„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Ursprünglich war die Durchführung des Verfahrens ist nach § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde gelangte zu der Einschätzung, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt war.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage und ermöglicht künftig die Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich zwischen den Straßen An der Bamburg, Güldenhorn, der Landesstraße L 03 und dem neuen Friedhof.
Die Flächen wurden bisher teilweise als Kleingärten genutzt, liegen als Wiesenfläche brach oder sind durch Garagen bebaut. Die Wohnbebauung soll im Südosten der Stadt Klütz zum Abschluss gebracht werden.

Unter Berücksichtigung, dass mit dem Bebauungsplan im Rahmen der Vorentwurfsphase aufgrund der Variantenuntersuchung eine verkehrliche Anbindung an die Landesstraße zur Verbesserung des überörtlichen und des örtlichen Verkehrs vorgesehen ist, werden Flächen des Außenbereichs hinzugezogen. Der Kreisverkehr nimmt zu Teilen östlich des bisherigen Verlaufs der Landesstraße Flächen der Landwirtschaft ein. Die Flächen dehnen sich in den Außenbereich aus. Deshalb wird die Bauleitplanung im Regelverfahren nach den Anforderungen des BauGB sowohl für die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den B-Plan Nr. 31.2 durchgeführt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht darzustellen, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschreibt.
Der Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich

im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden durch die Stadt Klütz durchgeführt. Weiterhin wird die Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die berührten Behörden werden über die Planungsabsicht unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Wird entsprechend des Fortschritts des Verfahrens ergänzt.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadt Klütz stellt den Bebauungsplan Nr. 31.2 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches zwischen der Landesstraße L 03 und der vorhandenen Wohnbebauung an der Bamburg und am Güldenhorn zu schaffen und um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Weiterhin wird die zukünftige verkehrliche Erschließung des Gebietes neu organisiert. Die Größe des Gebietes mit ca. 6,52 ha erfordert eine planerische Steuerung der baulichen Entwicklung.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für das Wohnen ist es notwendig, die planerischen und damit in Zusammenhang stehenden Konflikte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu bewältigen. Besondere Bedeutung kommt dabei der verkehrlichen Anbindung des Gebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz mit den umfassenden Änderungen und den Auswirkungen des veränderten induzierten Verkehrsaufkommens auf die Stadt zu. Maßgeblich ist die Erörterung der veränderten verkehrlichen Anbindung zur Einbindung in die Schloßstraße, die zu einer Verbesserung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führt, jedoch auch die gesamte innerstädtische verkehrliche Anbindung deutlich verändert.

Ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Realisierung der Bebauung aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich. Die Beurteilung des Gebiets aus planungsrechtlicher Sicht würde derzeit nach § 35 BauGB erfolgen; danach ist eine Bebauung in der beabsichtigten Form derzeit nicht möglich.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Die Städte und Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Stadt Klütz gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Stadt Klütz ist als Zentraler Ort definiert und dem Mittelzentrum Grevesmühlen zugeordnet. Die Gemeinden Boltenhagen, Damshagen und Kalkhorst sind dem Nahbereich der Stadt Klütz zugeordnet.
Das LEP M-V legt im Programmsatz 3.2 die Aufgaben der Zentralen Orte fest. Demnach übernehmen diese eine Bündelungsfunktion als Vorrangstandort der Daseinsvorsorge, sie sollen so entwickelt werden, dass sie für die Gemeinden ihres Verflechtungsbereiches Aufgaben der überörtlichen Versorgung wahrnehmen können. Dazu gehört neben einer angemessenen Erreichbarkeit auch die bedarfsgerechte Vorhaltung von Einrichtungen der Grundversorgung.

Die Stadt Klütz befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Durch die Stadt Klütz verläuft die überregionale Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Boltenhagen.
Zur Siedlungsentwicklung legt das LEP M-V folgende Ziele fest:
Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifik der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.2 (1) **(Z)** auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Prorammsatz 4.1.(5) **(Z)**).

Gemäß dem Programmsatz 4.5 (2) **(Z)** LEP M-V dürfen die landwirtschaftlichen Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird lediglich für die verkehrliche Anbindung (Kreisverkehr) landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, die weit unter dem Schwellenwert von 5 ha liegt.

Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielsetzungen.

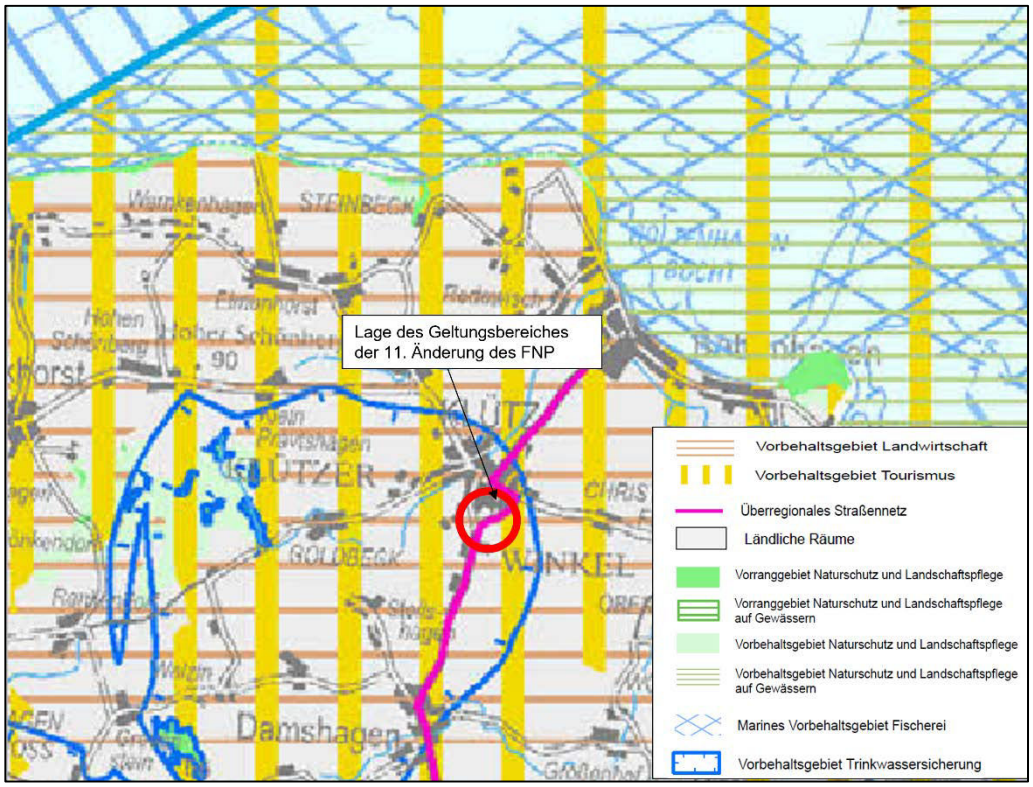


Abb. 4: Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 Auszug Stadt Klütz

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 sind für die Stadt Klütz folgende Darstellungen getroffen:

- Die Stadt Klütz befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist im Nahbereich dem zentralen Ort Klütz zugeordnet.
- Durch die Stadt Klütz führt die überregionale Straßenverbindung von Schwerin über Grevesmühlen, Klütz bis Boltenhagen.
- Die Stadt Klütz liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

In Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Umwandlung von Grünflächen in Wohnbauflächen und Flächen für den überörtlichen und örtlichen Verkehr. Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden der Bestandssituation angepasst. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 6,6 ha beansprucht. Die Stadt Klütz geht davon aus, dass die Vereinbarkeit mit dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) gegeben ist.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 und der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung RREP WM (TF SE) vom 07.06.2024 werden folgende Aussagen getroffen.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 enthält gemäß § 5 LPlG M-V die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.
Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Stadt Klütz getroffen:

- Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum dargestellt (Oberzentraum ist die Landeshauptstadt Schwerin, Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar.
- Im Nahbereich der Stadt Klütz ist die Gemeinde Boltenhagen als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.
- Die Stadt Klütz liegt im ländlichen Raum.
- Die Stadt Klütz gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste.
- Die Stadt Klütz ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
- Die Landesstraße L 03 Grevesmühlen - Klütz - Boltenhagen gehört dem überregionalen Straßennetz an.
- Die Landesstraße L 01 Wismar - Klütz - Dassow gehört dem regionalen Straßennetz an.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Stadt Klütz getroffen:
Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) **(Z)** RREP WM definiert. Grundzentren sollen gemäß Programmsatz 3.2.2 (3) (G) RREP WM in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtung soll die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefestigt und weiter vertieft werden (3.3.2 (5) (G)).

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.2 (1) **(Z)** RREP WM (TF SE) auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Dabei sollen die Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung in den Zentralen Orten in dem Gemeindehauptort liegen. Die Entwicklung neuer Wohngebiete hat an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu relevanten Infrastrukturen zu erfolgen 4.2 (4) **(Z)** RREP WM (TF SE).

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1 (5) **(Z)** RREP (TF SE) vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Die Stadt Klütz befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum (Programmsatz 3.1.3.(2) (G)) und gehört mit dem Schloss Bothmer und der Parkanlage zu einer Stadt, deren Potenziale für den Städte- und Kulturtourismus gesichert und weiter erschlossen werden sollen (Programmsatz 3.1.3.(6) (G) RREP WM).

Die Stadt Klütz liegt an der überregionalen Straßenverbindung L03 zwischen Grevesmühlen und Ostseebad Boltenhagen sowie an dem regionalen Straßennetz der L03 zwischen Wismar und Dassow. Die Landesstraße L01 Wismar-Klütz-Dassow gehört dem regionalen Straßennetz an.

Darüber hinaus trifft die Karte der räumlichen Ordnung trifft für die Stadt Klütz folgende Festlegungen. Das Gebiet der Stadt Klütz liegt:

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
- mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.

Die Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz und der Parallelaufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz sind davon nicht berührt.

Die Stadt Klütz hat auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst die Vorbereitung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen überprüft. Bisher konnte der Nutzung vorhandener Bauflächen der Vorrang eingeräumt werden. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorzubereitenden Flächen eigenen sich insbesondere aufgrund ihrer Lagegunst und aufgrund der Absicht, die verkehrliche Infrastruktur durch eine neue Anbindung an die Landesstraße zu verbessern für eine Neubebauung. Deshalb wird der Inanspruchnahme dieser Fläche und auch aufgrund ihrer Lagegunst zur Stadt Vorrang vor der Inanspruchnahme von anderen Flächen eingeräumt. Innerhalb des Stadtgebietes sind nur noch vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke verfügbar. Die Stadt Klütz stellt deshalb den Bebauungsplan Nr. 31.2 auf, um die innerstädtischen Potentiale, innerhalb des Bogens der Umgehungsstraße gelegenen Potentiale zu nutzen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden mit der Planung vollumfänglich beachtet. Die Wohnbauentwicklung erfolgt in Erweiterung und Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes mit bereits realisierten Infrastrukturen und trägt mit der verbesserten Anbindung des Parkplatzes von Schloss Bothmer zur Sicherung der Potenziale für den Städte- und Kulturtourismus bei. Die Entwicklung in den ländlichen Ortsteilen wird davon unabhängig betrachtet. Nachdem die Entwicklungen in Arpshagen und Hofzumfelde im Wesentlichen durch Arrondierung abgeschlossen sind, bieten sich Möglichkeiten noch in Oberhof und in Grundshagen. Diese Entwicklungsabsichten verfolgt die Stadt Klütz parallel und unabhängig.

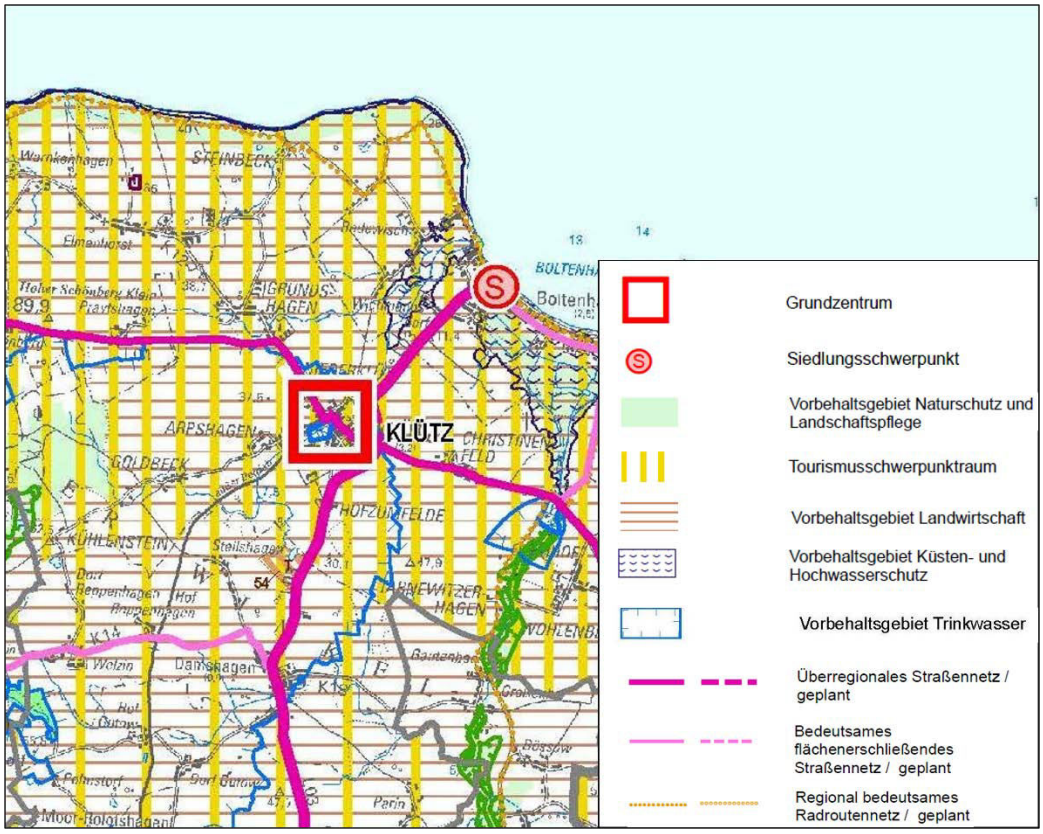


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Stadt Klütz

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM wird mit dem vorliegenden Vorentwurf am Aufstellungsverfahren beteiligt.

4.3 Gutachterliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert.

4.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung vom September 2008 (GLRP WM, 2008) ausgeformt. Die Stadt Klütz liegt in der Planregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone Ostseeküstenland, kleinräumiger in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und ist der Landschaftseinheit Klützer Winkel zuzuordnen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben und bewertet. Grundzüge des GLRP-WM werden aus Sicht der Stadt Klütz nicht berührt.

- Klütz liegt in der Großlandschaft/ Landschaftseinheit: Klützer Winkel und in der Landschaftszone: Ostseeküstenland.
- Der Klützer Bach ist einer der wichtigen Zuflüsse in die Ostsee in der Region.
- Heutige potenzielle natürliche Vegetation wird in Klütz und der näheren Umgebung angegeben mit: Typischer Waldgersten-Buchenwald und Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald.
- Schutzwürdigkeit Arten und Lebensräume: Teilflächen sind als Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit gekennzeichnet.
- Schutzwürdigkeit des Bodens: vorrangig sind Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit und zwei Teilbereiche sind als Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Gewässergüte, Strukturgüte: Fließgewässerstrukturgüte wird hier als deutlich bis merklich geschädigt und in der Ortslage Klütz punktuell als stark geschädigt dargestellt.
- Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers: größtenteils als Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit und ein kleiner Teil als geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Klimaverhältnisse: liegt in einem Bereich, der als niederschlagsbenachteiligt eingestuft wird.
- Schutzwürdigkeit des Landschaftsbilds: überwiegend Bereiche mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit dargestellt, kleiner Teilbereich in Richtung Boltenhagen wird als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt.
- Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume (Funktionenbewertung): Darstellung als geringe Schutzwürdigkeit (Ortslage) und mittlere (südlich und nörlich) bis hohe (östlich und westlich) Schutzwürdigkeit (Umgebung).
- Kohärentes europäisches ökologisches Netz "Natura 2000": in Entfernung an der Ostseeküste (FFH, SPA) und südöstlich von Klütz (FFH); Klütz und die nähere Umgebung liegen außerhalb von Natura-2000-Gebieten.
- Nationale Schutzgebiete: für die Ortslage Klütz und ihre nähere Umgebung sind keine nationalen Schutzgebiete dargestellt.
- Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft: Der Bereich nördlich der Achse der Landesstraße (Ost-West-Richtung Wismar – Klütz – Dassow) ist als Bereich mit herausragender Bedeutung dargestellt. Südlich dieser Achse ist der Bereich als Bereich mit besonderer Bedeutung dargestellt.
- Anforderungen an die Wasserwirtschaft: der Klützer Bach mit dem nördlichen Teil ab Klütz mit "wahrscheinlich nicht guter Zustand bis 2015" bewertet; der Teil bis dahin wird mit "wahrscheinlich guter Zustand bis 2015" bewertet.
- Anforderungen an den Verkehr - Fischotterdurchgängigkeit: in Klütz kreuzen sich Landesstraßen (Ost-West und Nord-Süd). Ein Handlungsbedarf ist nicht aufgeführt.
- Alleenentwicklungsprogramm: Der Bereich der Landesstraße von Grevesmühlen nach Klütz ist als sehenswerte Allee im Alleenentwicklungsprogramm M-V dargestellt.
- Zuordnung der Gemeinde zu Landschaftseinheiten: Die Stadt Klütz wird dem "Wismarer Land und der Insel Poel" zugeordnet.
- Analyse der Arten und Lebensräume: Bedeutendes Fließgewässer (Klützer Bach) ist hier mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering

bis mäßig und teilw. stark abweichenden Strukturgüte gekennzeichnet. Südlich von der Ortslage Klütz ist ein stark entwässertes, degradiertes Moor dargestellt. Hier ist punktuell ein naturnaher Feuchtlebensraum mit geringen Nutzungseinflüssen dargestellt. (Schützenswert aufgrund von gefährdeten Arten wie Eisvogel oder Rotbauchunke) Am Klützer Bachlauf ist nördlich der Ortslage Klütz ein naturnaher Wald dargestellt.

- Biotopverbundplanung: Der nördlich der Ortslage Klütz befindliche Teil des Klützer Baches ist als Biotopverbund im engeren Sinne dargestellt (Nr. 10); südlich wird der Bachlauf als Biotopverbund im weiteren Sinne dargestellt.
- Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen: für den Klützer Bach nördlich der Ortslage Klütz – gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten bzw. Regenation gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte; südlich ebenso. Für einen Bereich nördlich am Klützer Bach wird die pflegende Nutzung stark wasserbeeinflusster Grünlandflächen mit typischen Pflanzengemeinschaften des feuchten, extensiv genutzten Dauergrünlands benannt. Für einen kleinen Bereich südlich der Ortslage wird eine ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore angegeben; weiterhin Regeneration entwässerter Moore.
- Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung: sind für den Klützer Bachlauf aufgeführt: nördlich der Ortslage Klütz als Bereich mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen und südlich der Ortslage Klütz Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen. Beide Bereiche sind als Biotopverbundsystem gekennzeichnet.
- Anforderungen an die Landwirtschaft: Der Klützer Bach ist vor stofflichen Belastungen zu schützen. Standorte mit spezifischen fachlichen Anforderungen der guten fachlichen Praxis sind südlich als Moorstandort und nördlich als bedeutsames Biotop des Offenlands benannt. (Südwestlich) der Ortslage Klütz sind Bereiche zur Sicherung der Rastplatzfunktionen (Offenlandbereich mit hoher und sehr hoher Bedeutung für Rast- und Zugvögel außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten) aufgeführt.

4.5 Flächennutzungsplan

Die Stadt Klütz verfügt über einen wirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 31.2 ist derzeit nicht aus dem wirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Das Aufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt.

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan der Stadt Klütz ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt dargestellt:

- Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz", § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,

- Darstellung der Hauptverkehrsachsen und ruhender Verkehr, (Landesstraße L03 und Parkplatz, überörtliche Anbindung), § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9).

Der wirksame teilgenehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist im Parallelverfahren an die Zielsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung anzupassen oder hat die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nicht ausschließlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 im Parallelverfahren durchgeführt, sondern die Stadt Klütz nimmt die Weiterführung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 zum Anlass, eine gesamtheitliche Betrachtung der städtebaulichen Situation am Ortseingang der Stadt vorzunehmen. Mit der Flächennutzungsplanung werden die Belange der verkehrlichen Anbindung der Stadt Klütz an die Landesstraße überarbeitet. Das Verkehrskonzept der Stadt Klütz erfährt Änderungen und eine aus Sicht der Stadt Klütz verbesserte Anbindung an die Landesstraße. Entlastungen für die Schloßstraße durch die veränderte Verteilung der Verkehrsflüsse werden erwartet.

4.6 Landschaftsplan

Es liegt kein wirksamer Landschaftsplan der Stadt Klütz vor.

4.7 Schutzgebiet-Schutzobjekte

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der 11. Änderung des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Im Folgenden werden die vorhandenen Schutzgebiete im planungsrelevanten Bereich benannt. Eine ausführliche Beschreibung und Darstellung der Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie deren Bewertung erfolgt bei Erfordernis im Umweltbericht. Die endgültige Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt mit dem Entwurf. Aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Stadt Klütz wird dem Vorentwurf bereits ein Umweltbericht beigefügt.

<u>Natura 2000-Gebiete</u>
Es befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches:

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):
- DE 2032-301 „Lenorenwald“, ca. 3,7 km westlich des Plangebietes
- DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 3,7 km nördlich des Plangebietes

Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG):
- DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 3,7 km nördlich des Plangebietes

<u>Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)</u>
Es befinden sich keine Naturschutzgebiete in relevanter Nähe des Änderungsbereiches.

Landschaftsschutzgebiet (LSG):
- „Lenorenwald““ (LSG-Nr. 113), ca. 3,1 km westlich des Plangebietes

Gesetzlich geschützte Biotope
Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Eine Bewertung erfolgt im Umweltbericht.

Sonstige Schutzkategorien
Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1,0 km befindet sich ein Flächennaturdenkmal (FND). Hierbei handelt es sich um das Flächennaturdenkmal „Hoikenstiert“ (Nr. NWM 015). Beschrieben wird das Gebiet als Eichen-, Eschen-, Ahorn- und Haselmischwald mit ausgeprägten Einzelbäumen, Vorkommen geschützter Pflanzen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Klütz in seinen Grundzügen dar.
Die Stadt Klütz verfügt seit 18.05.2005 über einen wirksamen Flächennutzungsplan sowie sieben wirksame Änderungen. Weitere Änderungen befinden sich noch im Aufstellungsverfahren. Im Flächennutzungsplan als Grundkonzept für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes werden durch die Ausweisung von zukünftigen Wohnbauflächen die zu entwickelnden Siedlungsbereiche dargestellt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Siedlungsflächenentwicklung hat bedarfsgerecht und zugleich aber flächensparend zu erfolgen. Für die Stadt Klütz bedeutet dies einerseits für die notwendige Siedlungsentwicklung ausreichend Wohnbauflächen auszuweisen und andererseits die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken.

Die Stadt Klütz entwickelt den Bebauungsplan zur Arrondierung des Stadtinnenbereiches. Es handelt sich um die Arrondierung des Stadtinnenbereiches zwischen der Bamburg und der Umgehungsstraße. Planungsrechtlich erfolgt eine Beurteilung nach § 35 BauGB. Die Flächen sind zudem im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für den Sportplatz dargestellt. Im Änderungsbereich befinden sich bereits vorhandene Wohngebiete, die in Randbereichen geordnet werden. Die Hauptverkehrsachse, Ortsumgehungsstraße im Zuge der L03. Teile der Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Eine Ausweitung der Flächen in den Außenbereich durch Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt für den Kreisverkehr zur verkehrlichen Anbindung des Gebietes.

Derzeit stellt sich der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt dar. Der Bebauungsplan Nr. 31.2 wird im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz aufgestellt und überplant teilweise bereits bebaute Bereiche des Stadtgebietes der Stadt Klütz. In den

Randbereichen erfolgt eine Arrondierung und eine Präzisierung der Zielsetzungen.

5.2 Städtebaulicher Bestand

Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Die Bestandssituation innerhalb des Bebauungsplanes 31.2 der Stadt Klütz stellt sich wie folgt dar. Maßgeblich werden Flächen, die als Grünflächen zwischen der vorhandenen Bebauung und der Landesstraße L03 angesprochen werden überplant. Zudem werden vorhandene Verkehrsanlagen, wie z.B. die Pfarrhufe, in den Geltungsbereich einbezogen, um die verkehrliche Anbindung abzusichern. Ebenso verhält es sich für die Straße an der Bamburg. Einzelne bereits bebaute Flächen werden einbezogen. Hier handelt es sich um Flächen die sich östlich der Bamburg befinden und um Grundstücksteile der bebauten Grundstücke an der Bamburg (Mehrfamilienhäuser mit den Hausnummern 9 bis 18). Ursprünglich im Bereich östlich der Hausnummern 9 bis 18 vorhandene Garagen wurden als vorbereitende Maßnahmen bereits zurückgebaut.
Im südlichen Bereich werden Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Der Parkplatz für Schloß Bothmer verbleibt außerhalb des Geltungsbereiches. Die verkehrliche Anbindung des Parkplatzes erfolgt derzeit über die Schloßstraße. Teilflächen des Plangebietes befinden sich randlich am Friedhof. Ein vorhandener Geh- und Radweg von der Schloßstraße zur L03 wird in das Plankonzept eingebunden. Maßgeblich für die landschaftliche Ausstattung sind einzelne Hecken und ein nach § 20 geschütztes Kleingewässer. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich maßgeblich zweigeschossige Gebäude mit Dachausbau. Einzelne eingeschossige Gebäude werden innerhalb des Plangebietes integriert. Die mehrgeschossige Bebauung befindet sich westlich des Plangebietes. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eingeschossige Bebauung, die bei der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt wird.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31.2 bzw. Teilflächen davon wird ein städtebaulicher Wettbewerb der Stadt Klütz in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanes und der LGE durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Bearbeitung des Entwurfs ein.

5.3 Erschließung

Verkehrsinfrastruktur

Die bisherige Verkehrsinfrastruktur wird durch die verkehrliche Anbindung an die Bamburg und an die Pfarrhufe geregelt. Die Fläche befindet sich ohne direkte verkehrliche Anbindung an die Landesstraße L03. Geh- und Radwege münden in den die Landesstraße L03 begleitenden Geh- und Radweg ein.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist derzeit noch nicht gesichert. Es sind umfassende Erweiterungen der Ver- und Entsorgungssysteme insbesondere zur Trinkwasserversorgung, zur Schmutzwasserentsorgung und zur Regenwasserableitung erforderlich. Analog gilt dies für die Energieversorgung und die Telekommunikation. Soweit möglich erfolgt die Einbindung in die vorhandenen Netze.

5.4 Naturräumlicher Bestand

Der naturräumliche Bestand wird im Wesentlichen durch die Grünflächen des Intensivgrünlandes auf Mineralstandorten geprägt. Zusätzlich sind einzelne Gehölzflächen vorhanden, die sich durch das Gebiet ziehen und heckenartig ausgebildet sind. Maßgeblich für die Flächen innerhalb des Gebietes ist das als § 20 nach NatSchAG M-V anzusprechende Biotop des Kleingewässers, das auch für die gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers genutzt werden soll.

5.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangeltungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Klütz und stehen für die Realisierung des Vorhabens zur Verfügung.

5.6 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen und Waldflächen

Gemäß LEP-Programmsatz 4.5 (2) **(Z)**, Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz, der im Zusammenhang mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz aufgestellt wird, wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen für die verkehrliche Anbindung am Ortseingang vorbereitet. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 2.200 m².
Es wurde eine Variantenuntersuchung mit verschiedenen Anbindemöglichkeiten durchgeführt. Der Variante des Kreisverkehrs wurde der Vorrang vor einem Knotenausbau mit und ohne Lichtsignalanlage gegeben, da ein Knotenausbau mit erheblichen Eingriffen in die Gräber (Umbettung) auf dem Friedhof verbunden wäre.[1]
Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche wird somit erforderlich, aber in diesem erforderlichen Fall aufgrund der Flächengröße als unerheblich bewertet.

5.7 Sonstiges

Bestehende Immissionssituation
Die Auswirkungen des Verkehrslärms von der L03 sind zu beachten. Andere Auswirkungen wie z.B. durch Gerüche sind nicht zu berücksichtigen. Die Auswirkungen durch Gerüche im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen sind hinzunehmen.

Denkmale
Belange der Denkmalpflege sind nicht anzusprechen. Im Zusammenhang mit der Ausbildung des städtebaulichen Konzeptes setzt sich die Stadt Klütz bei der Begrenzung der Höhen mit der Umgebungssituation am Schloß Bothmer auseinander. Dabei ist maßstabbildend die bereits vorhandene zweigeschossige Bebauung.

Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen
Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind hier nicht zu berücksichtigen.

[1] Abwägungsunterlage zur Genehmigung eines Kreisverkehrsplatzes im Zuge des Anbindung B-Plan Nr.31.1 und 31.2 der Stadt Klütz, Ingenieurbüro Möller, März 2017

6. Planungsziele und Planungsalternativen

6.1 Planungsziele

Die Zielsetzung besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes auf der Grundlage der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.
Im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächennutzungen und Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Darstellung der Hauptverkehrsachsen und ruhender Verkehr, (Landesstraße L03 und Parkplatz, überörtliche Anbindung), § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB);
- örtlicher Wander- und Radweg Wanderwege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Planungsziele bestehen in der Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes in Siedlungsrandlage.
Mit der Entwicklung des Wohnstandortes ist die veränderte und optimierte Erschließung des vorhandenen Besucherparkplatzes für das Schloss Bothmer sowie die Festsetzungen im Flächennutzungsplan verbunden. Bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 „Parkplatz Schloss Bothmer“ geht von einem größeren Parkplatzangebot und mittelfristig von einer verbesserten Anbindung des Parkplatzes aus. Der geplante Kreisverkehr wurde bereits als Zielsetzung und Darstellung ohne Normcharakter im Bebauungsplan Nr. 34 berücksichtigt. Bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes wurde das Gesamtkonzept zur verkehrlichen Entwicklung der Stadt Klütz beachtet. Flächenreserven für die verkehrliche Anbindung von der Landesstraße auf die Schloßstraße werden berücksichtigt.

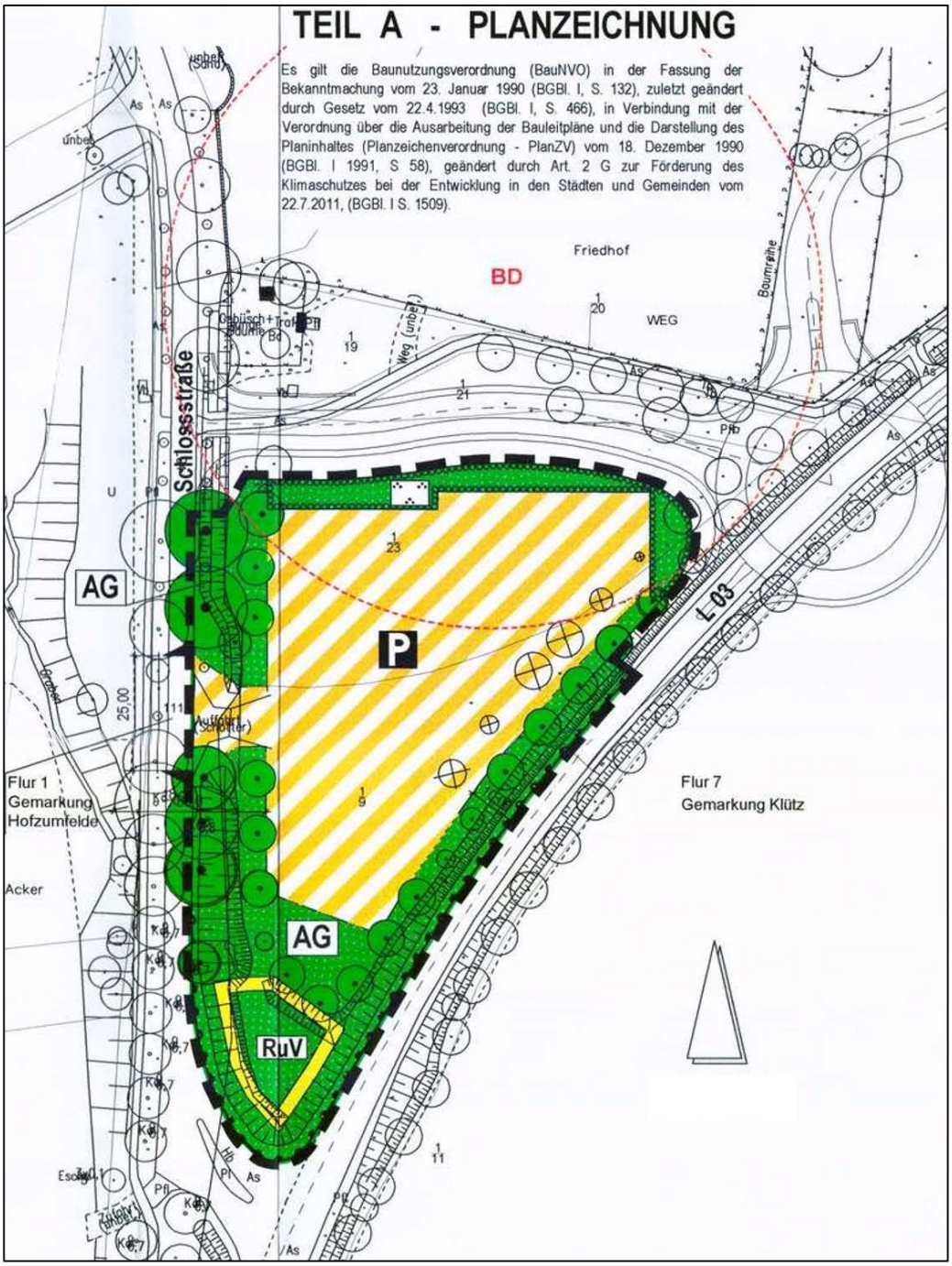


Abb. 6: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Klütz

Mit der geplanten Verkehrsanbindung ist eine zweite Anbindung des gesamten Wohnstandortes gegeben. Dies führt zu einer erheblichen Verkehrsentlastung der Schloßstraße und der Innenstadt Klütz.
Die Stadt Klütz hat sich bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 und der damit verbundenen Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit der gemeindlichen Entwicklung dieser Fläche auseinandergesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan war vor der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

festgesetzt. Von dem Planungsziel eines Sportplatzes an dieser Stelle nimmt die Stadt Klütz Abstand. Eine Verlagerung des Sportplatzes und damit der Fläche ist bereits erfolgt. Die Stadt Klütz hat mit dem Bebauungsplan Nr. 19 (Rechtswirksamkeit 17.02.2011) die Verlagerung des Sportplatzes planungsrechtlich vorbereitet. Der Sportplatz wurde hergestellt und wird genutzt. Weiterhin verfügt die Stadt Klütz derzeit noch über einen Sportplatz im Bestand westlich der Schloßstraße in der Nähe zum Schloss Bothmer. Die langfristige Aufgabe der Nutzung ist vorgesehen. Die Stadt Klütz sieht keinen Bedarf mehr, eine weitere Fläche für einen Sportplatz zwischen der Umgehungsstraße und der Wohnbebauung an der Bamburg vorzuhalten. Sportplatzflächen stehen nach Ansicht der Stadt Klütz ausreichend zur Verfügung. Als weitere Aspekte für die Änderung der Planungsziele auf der Fläche zwischen der Umgehungsstraße und der Wohnbebauung an der Bamburg sind die Nähe zur bereits vorhandenen benachbarten Wohnbebauung. Die Reliefenergie und die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung waren Gründe, auf den Sportplatz zu verzichten. Die Sportplatzfläche war maßgeblich im Zusammenhang mit dem Schulkomplex vorgesehen worden; im Zusammenhang mit der Variantenuntersuchung wurde der Standort an der Umgehungsstraße favorisiert und vorbereitet.

Das Planungsziel der verbesserten Anbindung des Besucherparkplatzes für das Schloss Bothmer ergibt sich nach dem Ausbau des Parkplatzes von selbst und führt mit der gleichzeitigen Anbindung des Wohnstandortes zu einer verbesserten verkehrlichen Anbindung des Stadt Klütz an das überörtliche Straßennetz und zu einer verkehrlichen Entlastung der Schloßsstraße und der Innenstadt. Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung ergeben sich Änderungen und Auswirkungen auf den Verkehrsfluss für das gesamte Stadtgebiet. Hervorzuheben sind die Entlastungseffekte vom fließenden Verkehr auf der Schloßstraße. Die Herstellung der Sichtachse für die aus Süden kommenden Besucher wird zu einer besseren Erlebbarkeit der Schloßstadt führen. Die Auswirkungen der Veränderung des fließenden Verkehrs werden auch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung bewertet.

Die Planungsziele entsprechen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Klütz. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Gefüge ist sowohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 als auch durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz nicht zu erwarten.

6.2 Planungsalternativen

Die Grundzüge der flächenhaften Nutzung innerhalb des Gebietes der Stadt Klütz werden nicht berührt. Die Innenentwicklungspotenziale im Hauptort - Stadt Klütz sind weitgehend ausgeschöpft. Diese wurden vorrangig bisher realisiert. Nunmehr besteht der Bedarf die langfristig angedachten Wohnbaupotenziale in Siedlungsrandlage zu entwickeln.

Die Standortwahl wurde bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 vom 28.01.2013 für das gesamte Plangebiet getroffen. Die Standortwahl wurde unter dem Gesichtspunkt getroffen, dass sich der geplante Standort in einem durch Bebauung und Verkehr vorgeprägtem Raum am Ortseingang der Stadt Klütz befindet und die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/ Güldenhorn darstellt. Das Plangebiet selbst

stellt eine Arrondierungsfläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung mit den infrastrukturellen Einrichtungen und der Landesstraße L03 dar. Eine städtebauliche Integration dieser Fläche in das Siedlungsgefüge der Stadt Klütz ist infrastrukturell und verkehrlich gegeben. Die Lage des Plangebietes befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Eine landschaftsbildverträgliche Einbindung in den Landschafts- und Siedlungsraum kann mit der vorliegenden Planung gewährleistet werden.

Anderweitige Flächen mit gleichgelagerten Standortmerkmalen und der Möglichkeit einer kurzfristigen Realisierung aufgrund der Flächenverfügbarkeit sind in der Stadt Klütz nicht vorhanden.
Unterschiedliche Konzepte für die innere Ausgestaltung des Gebietes wurden unter Berücksichtigung der konzeptionellen Überlegungen und der Dichte der Bebauung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 31.2 erörtert und abgestimmt. Neben Konzepten die ausschließlich die Bebauung von Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen haben, ist unter dem Gesichtspunkt der verdichteten Bauweise dem Anteil an Mehrfamilienhäusern größere Bedeutung zugekommen. Dieses wird innerhalb des Konzeptes betrachtet. Maßgeblich ist auch, dass die Lage des Kreisverkehrs im Zuge von Variantenuntersuchungen mit dem Straßenbauamt Schwerin in Bezug auf Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und die geeignete Alternative abgestimmt wurde. Insofern ergibt sich hier die Vorgabe für die Anbindung an das äußere Straßenverkehrsnetz und die Einbindung der inneren Straßen, die auch zu einer Entlastung führen soll. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen für die Realisierung der Stadt Klüz zur Verfügung.

6.3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept der Stadt Klütz für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 ist mit einer umfassenden Änderung des Stadtraumes verbunden. Es erfolgt eine neue und verbesserte verkehrliche Anbindung an die Landesstraße L03. Mit dem Kreisverkehr wird eine neue verkehrliche Anbindung geschaffen. Die bisherige verkehrliche Anbindung an der Schloßstraße wird zugunsten der Verbesserung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zurückgenommen.
Zudem ergeben sich veränderte Möglichkeiten für die Einfahrt in die Stadt Klütz. Die Inanspruchnahme der Umgehungsstraße für den fließenden Verkehr und überörtlichen Verkehr wird favorisiert. Die Verkehre auf der Schloßstraße verändern sich. Es wird zukünftig davon ausgegangen, dass die überörtlichen Verkehre noch mehr die Umgehungsstraße in Anspruch nehmen. Die Auswirkungen der veränderten Verkehrsführung auf den innerörtlichen Verkehr werden bewertet. Hierzu wird neben der verkehrstechnischen Untersuchung eine schalltechnische Untersuchung erstellt.
Die städtebauliche Ausgestaltung des Gebietes wird berücksichtigt. Die Vorgaben berücksichtigen die vorhandene Bebauung.
Ursprünglich war die Bebauung ausschließlich von Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern unter Berücksichtigung des Bedarfes berücksichtigt worden. Nunmehr ergibt sich die Anforderung den Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu erhöhen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen zweigeschossigen Bebauung wird die Errichtung der Mehrfamilienhäuser favorisiert. Am Ortsrand ist eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen.

Die maßgeblichen Grünbestandteile werden berücksichtigt. Die Hecken werden als solche mit als Gehölzbestand berücksichtigt. Angebunden werden Grün- und Freiflächen, die für Kommunikation oder Spielplatz zu nutzen sind.

Die Grünfläche, in die der Teich integriert ist, wird dauerhaft gesichert.

Zum Schutz vor Lärm wird ein Schallschutzwall mit einer maximalen Höhe von 4,00 m berücksichtigt und entsprechend festgesetzt. Eine derzeit vorhandene Aufschüttungsfläche wird zurückgenommen. Die Flächen für die Schallschutzanlage befinden sich teilweise auf öffentlichem Grund. Teilweise werden auch Flächen der allgemeinen Wohngebiete für den Schallschutzwall entsprechend berücksichtigt.

7. Inhalt des Bebauungsplanes – Planfestsetzungen

Die Stadt Klütz legt für die zukünftige Regelung der Vorgaben mit dem Teil B-Text fest. Die textlichen Festsetzungen finden sich im Text-Teil B und werden hier nicht gesondert aufgeführt.

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes mit den eingeschränkten Nutzungen des Nutzungskataloges nach § 4 BauNVO wird die Aufrechterhaltung der Wohnfunktion im Rahmen der allgemeinen Wohnnutzung gesichert. Ferienwohnungen und Zweitwohnungen werden ausgeschlossen. Insbesondere werden Nebenwohnungen ausgeschlossen.

7.2 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und zur Sicherung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Größe von Baugrundstücken vorgegeben.

7.3 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Die Vorgaben für die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen werden für die unterschiedlichen Baugebiete differenziert getroffen. Darüber hinaus wird gesichert, dass die Vorgartenbereiche gewahrt werden.

7.4 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Sicherung und Wahrung der städtebaulichen Qualität wird die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude festgelegt. Dies dient insgesamt auch zur Regelung der städtebaulichen Ordnung und zur Absicherung des ausreichenden Bedarfs an Verkehrsraum.

7.5 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Anforderungen an die Höhenlage werden im weiteren Planverfahren bestimmt. Die Gradientenhöhen werden entsprechend berücksichtigt und festgelegt. Die Bezugshöhen innerhalb des Plangebietes werden konkret definiert.

7.6 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden unter Berücksichtigung der veränderten Verkehrsanforderungen für den fließenden Verkehr in ausreichendem Umfang festgelegt. Die Zahl der Grundstückszufahrten wird festgelegt, um einen öffentlichen Raum gestalten zu können. Neben Zufahrten sollen auch straßenbegleitend Grünflächen verbleiben. Anpflanzungen im Straßenraum sind vorgesehen. Hierzu soll auch der Vorgartenbereich genutzt werden.

7.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die Vorgaben für Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen werden getroffen. Hier wird im Grunde der Schallschutzwall entsprechend vorgegeben. Der Schallschutzwall ist innerhalb einer Aufschüttung gekennzeichnet. Die Vorgaben des bereits östlich vorhandenen Schallschutzwalles werden fortgeführt und umgesetzt. Der Schallschutzwall ist als aktive Maßnahme gesondert vorzusehen und im Text-Teil B geregelt. Nutzungskonflikte in der Nachbarschaft sollen durch die Vorgaben zu Aufschüttungen geregelt werden.

7.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Anforderungen an den Schallschutz werden durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geregelt. Erhebliche Auswirkungen können reduziert werden. Die passiven Schallschutzmaßnahmen und die Schalldämmwerte sind unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gutachtens zu ermitteln. Siehe hierzu auch die Anforderungen aus der schalltechnischen Untersuchung.

8. Örtliche Bauvorschriften

Die Stadt Klütz hat einen Gestaltungsleitfaden für neue Baugebiete festgelegt. Anhand dieses Gestaltungsleitfadens werden Vorgaben für die örtlichen Bauvorschriften getroffen. Diese finden im Teil B-Text. Es werden Festsetzungen zu Dächern und Außenwänden getroffen, die den Gestaltungsrahmen innerhalb des Baugebietes unter Berücksichtigung und Wahrung der ortstypischen Strukturen sichern. In Abhängigkeit von den Gebäudetypen werden die Dachformen geregelt. Die Dachneigungen werden nicht gesondert geregelt, weil dies durch die übrigen Vorgaben zur Höhe hinreichend ist. Auf die Dacheindeckung bzw. das Material wird eingegangen.

Unabhängig davon, dass anthrazit für die PV-Module und Solaranlagen typisch ist, verbleibt es bei der Harteindeckung im roten Farbspektrum.
Die Dachüberstände orientieren sich an norddeutschen geringen Dachüberständen. Neben der roten Hartdacheindeckung und Gründächern sind auch Bedachungen aus Metall oder bituminöse Dächer (maßgeblich für Nebenanlagen) geeignet.
Für die Außenwände sind die in der Stadt Klütz typischen Verblendmauerwerke als auch geputzte Fassaden oder Kombinationen der Außenwandmaterialien vorgesehen. Hochglänzende Materialien werden aufgrund der zu erwartenden Reflexionen ausgeschlossen. Reflexionen durch PV- oder Solarmodule sind nicht zu erwarten. Vorgaben für Wintergärten und Balkone werden gesondert geregelt.
Es werden ebenso Vorgaben für Einfriedungen getroffen. Maßgeblich ist der Stadt Klütz, dass Einfriedungen durch Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen entstehen. Zusätzlich werden Vorgaben für Türen und Tore getroffen, um hier einen Rahmen für die zukünftige Ausgestaltung zu belassen. Auch für die Einfriedung von Stellplätzen sind nur Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig.
Zur allgemeingültigen Regelung werden Vorgaben für Abfallbehälter und für Werbeanlagen getroffen.

9. Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Für das Plangebiet werden Vorgaben für die Grünordnung getroffen. Diese finden sich im Teil B-Text. Hierzu gehört auch die Regelung der erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die dann entsprechend unter dem Gliederungspunkt nachrichtliche Übernahmen und Hinweise beachtet werden. Artenschutzrechtliche Anforderungen ergeben sich als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Besondere artenschutzrechtliche Anforderungen sind nicht beachtlich.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf wasserdurchlässige Bauweisen für befestigte Flächen orientiert. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Artenschutzrechtliche Anforderungen werden gesondert ergänzt.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Anpflanzen getroffen. Hierfür erfolgen Vorgaben zur Verwendung der Bäume hinsichtlich der Qualität. Präzisierungen erfolgen im weiteren Verlauf. Um eine Durchgrünung des Gebietes zu sichern und eine Gestaltung der Baugrundstücke zu gewährleisten werden m²-bezogene Werte für die Anpflanzung vorgegeben. Die Anpflanzflächen sind im weiteren Planverfahren vorzugeben. Maßgeblich ist, dass Anpflanzungen am Wall und in der Präzisierung auch auf der Fläche des Regenwasserrückhaltebeckens erfolgen sollen. Die genaue Ausführung erfolgt auf der Ebene des Entwurfs.
Zielsetzung ist es darüber hinaus Erhaltungsgrün, das bereits ausgeprägt ist zu erhalten. Dies soll als gliederndes Grün genutzt werden oder als Begrenzung von Flächen einbezogen werden.
Bisher wurden noch keine Flächen zum Anpflanzen festgelegt.

10. Immissions- und Klimaschutz

10.1 Verkehrstechnische Untersuchung

Die Stadt Klütz hat unter Berücksichtigung der Zielsetzungen für die Entwicklung des Plangebietes für den B-Plan Nr. 31.2 eine verkehrstechnische Untersuchung durch Logos, Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH Rostock, Stand 12. Mai 2023 erstellt.
Zusätzlich wurden Ergänzungen und Präzisierungen im Rahmen der Bearbeitung am 8. September 2023 mitgeteilt. Letztere haben jedoch keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die konzeptionelle Entwicklung des Gebietes.
Die Stadt Klütz beabsichtigt für den verkehrlichen Anschluss des B-Plangebietes Nr. 31.2 an das klassifizierte öffentliche Straßennetz einen Kreisverkehr an der L03 zu errichten. Es wird erwartet, dass der Anschlussknotenpunkt über den Kreisverkehr einen deutlichen Einfluss auf das Mobilitätsverhalten innerhalb der Stadt Klütz haben wird. Im Zuge der verkehrstechnischen Untersuchung wurden die erwarteten Neuverkehre durch das B-Plangebiet sowie die Verlagerung aufgrund der überplanten Verkehrsinfrastruktur ermittelt. Es wurden Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrsstraßen nahe des B-Plangebietes bewertet.
Das Untersuchungsgebiet befindet sich im südlichen Bereich der Stadt Klütz und wird wie folgt umgrenzt:

- „Norden: Wohnstraßen „An der Bamburg“
- Osten: Wohnstraßen „Pfarrhufe“ und „Güldenhorn“
- Süden: Landesstraße L03
- Westen: Wohnstraßen „Uns Hüsung“ und „Schlossstraße“



Abbildung 2: Übersichtsplan B-Plangebiet 31.2 mit Anschlussknoten und geplantem Kreisverkehr [1]

Das B-Plangebiet wird über einen geplanten Kreisverkehr im Süden an die L03 angeschlossen, über den gleichzeitig die Schlossstraße angebunden werden soll. Weitere verkehrliche Anbindungen an das B-Plangebiet bilden die Wohnstraßen Pfarrhufe im Nordosten sowie An der Bamburg und Straße des Friedens im Nordwesten.“

Im Rahmen der gutachterlichen Bewertung wurde eine Bestandsanalyse für das Verkehrsaufkommen auf den Straßen im südlichen Stadtgebiet vorgenommen. Dies findet sich aktuell in der verkehrstechnischen Untersuchung. Dabei wurde zwischen den Quellverkehren im südlichen Stadtgebiet der Stadt Klütz und den Zielverkehren im südlichen Gebiet der Stadt Klütz unterschieden. Die Dokumentation wird hier eingefügt.

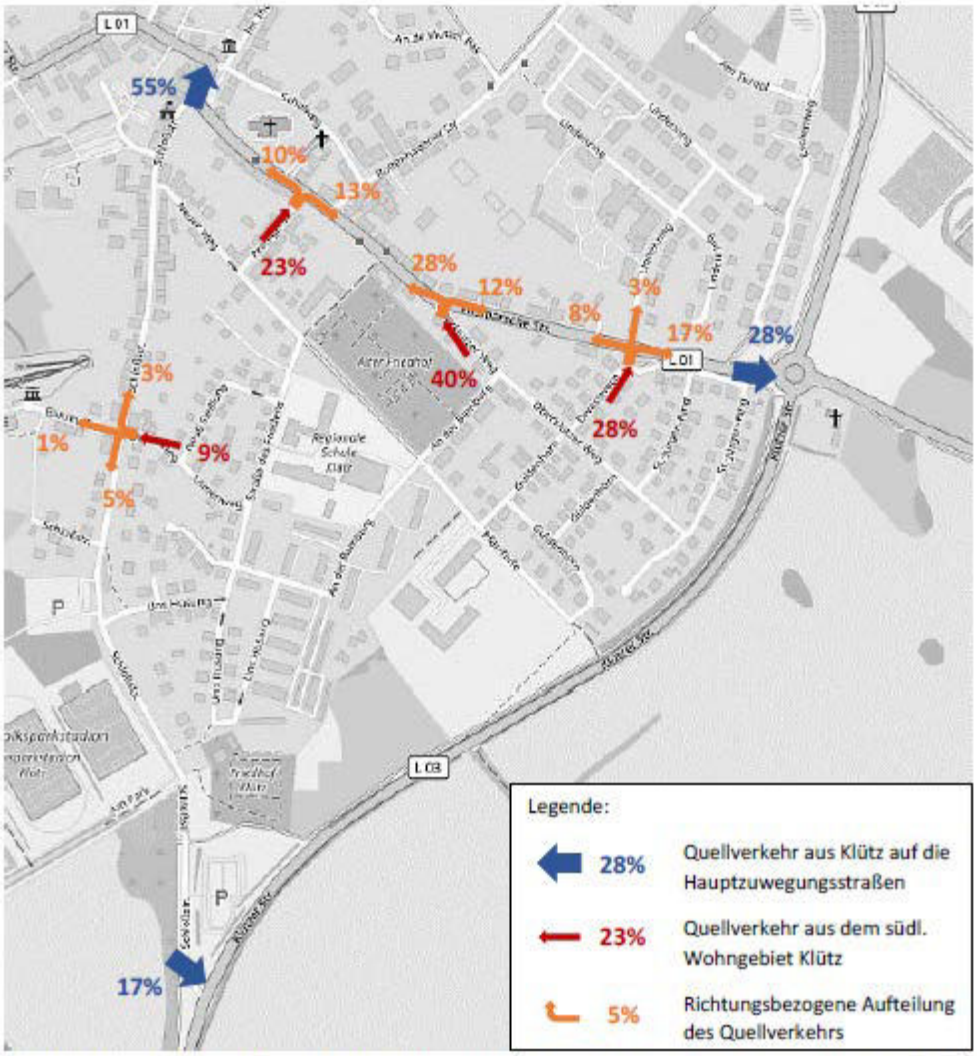


Abbildung 3: Aktuelle Quellverkehre aus dem südlichen Stadtgebiet der Stadt Klütz

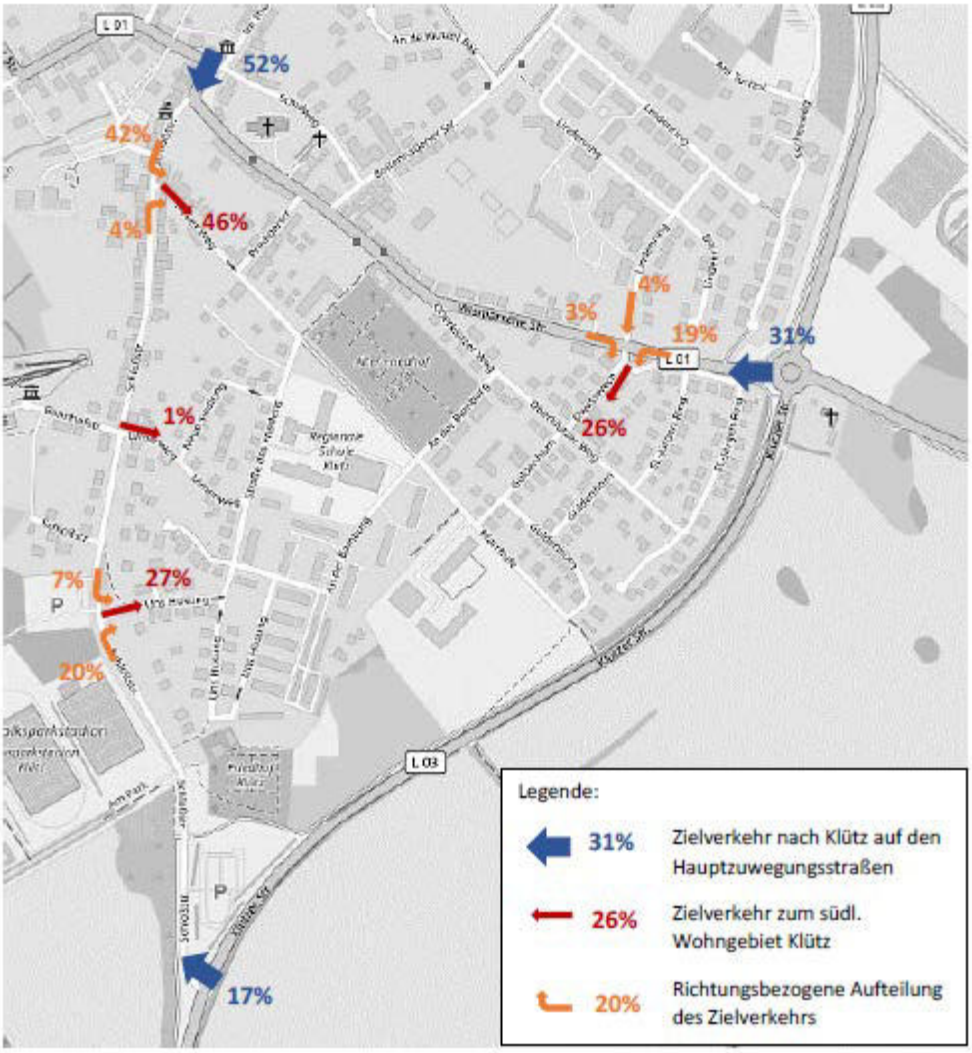


Abbildung 4: Aktuelle Zielverkehre in das südliche Stadtgebiet der Stadt Klütz

Unter Berücksichtigung der Verkehrsdaten, des Verkehrsnetzes und der verkehrlichen Kennwerte sowie sie sich darstellen wurden Querschnitte im Stadtgebiet untersucht. Die Verkehrsprognose wurde unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung erstellt. Dabei wurde auch der Prognoseplanfall betrachtet. Die Verkehrsverlagerung wurde untersucht. Für die prognostizierte Verlagerung wird die Darstellung entsprechend Gutachten vorgenommen.

Die prognostizierte Verlagerung des Quellverkehrs nach Umsetzung des Planvorhabens ist in der Folge dargestellt.

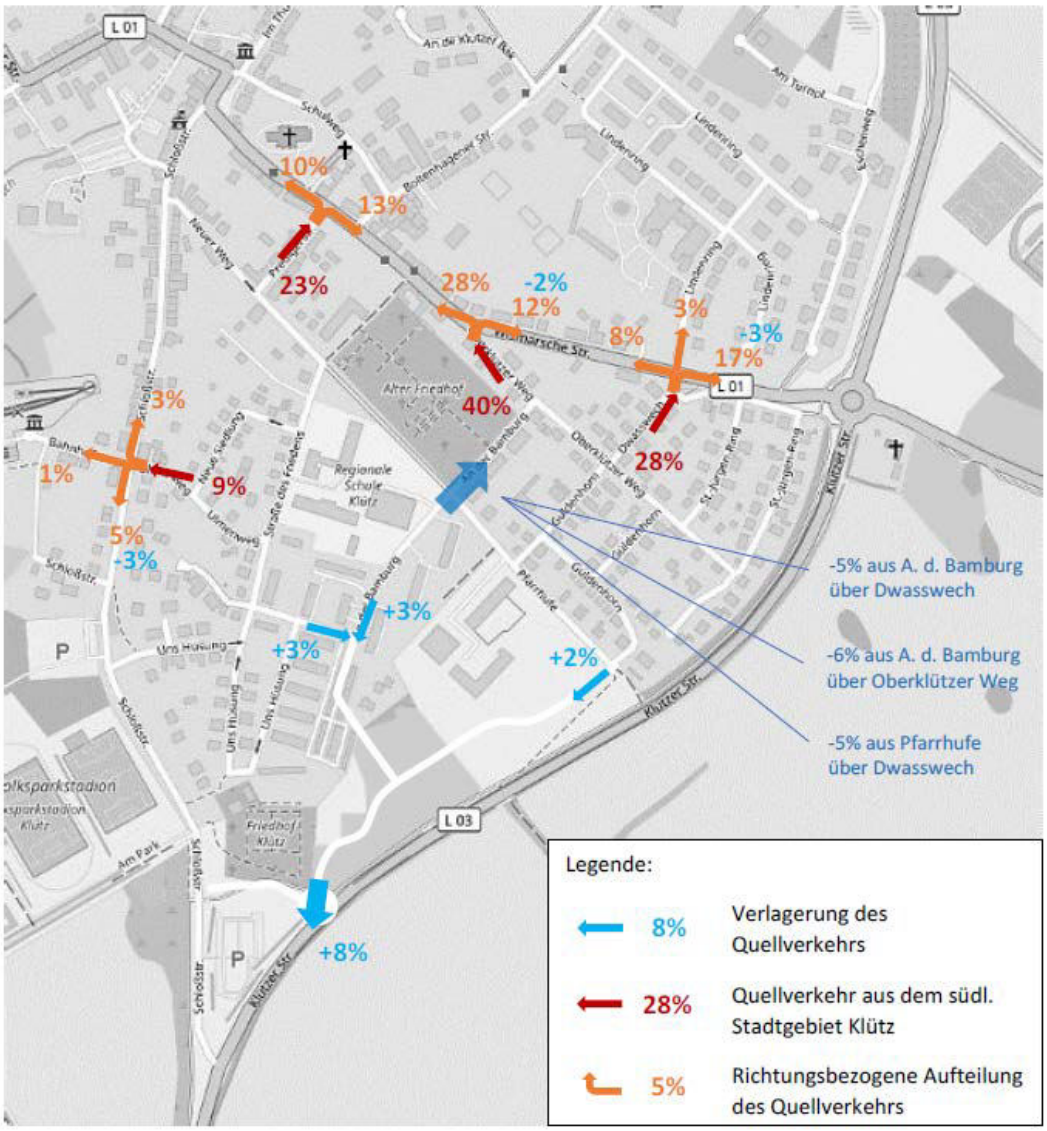


Abbildung 7: Prognostizierte Verlagerung des Quellverkehrs nach Umsetzung des Planvorhabens

Zusätzlich ist die prognostizierte Verlagerung des Zielverkehrs nach Umsetzung des Planvorhabens dargestellt.

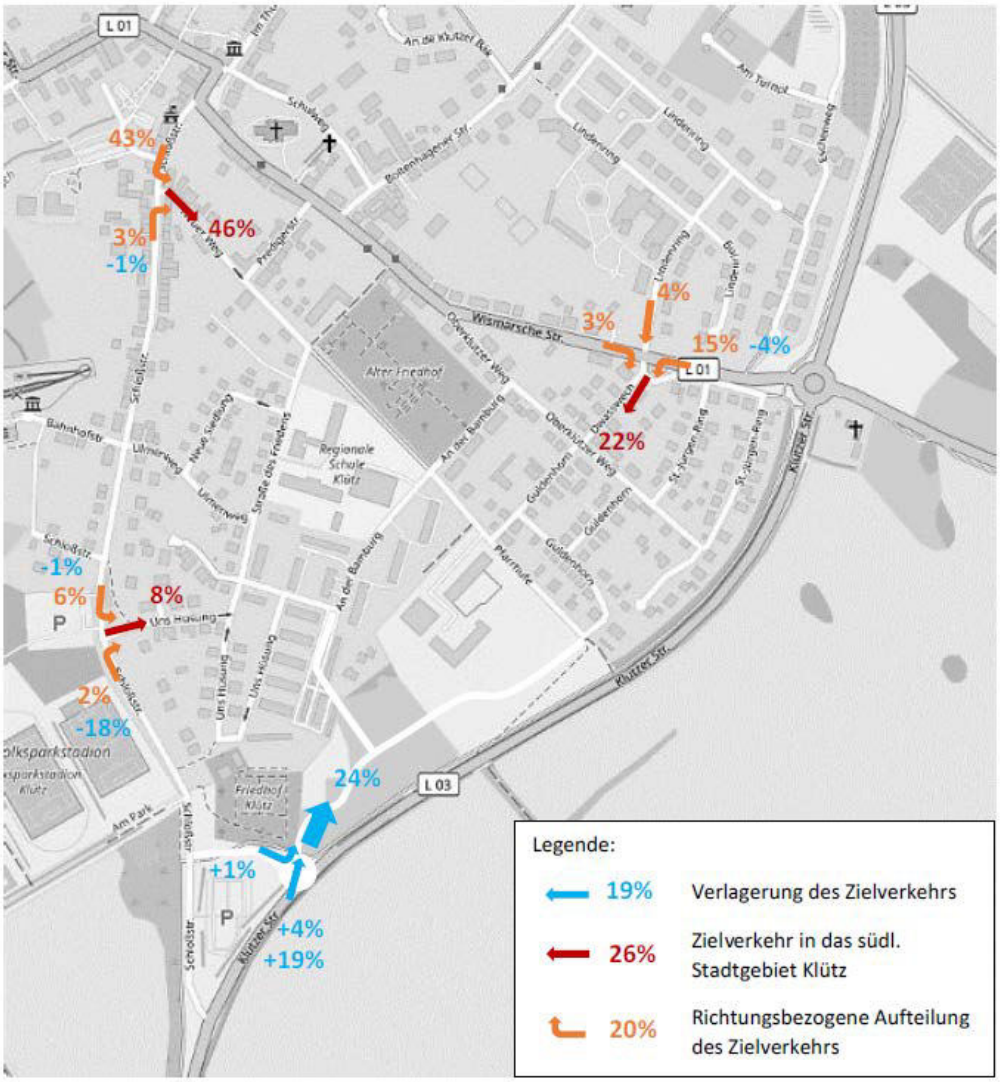


Abbildung 8: Prognostizierte Verlagerung des Zielverkehrs nach Umsetzung des Planvorhabens

Im Ergebnis ergibt sich folgende Bewertung. Diese Bewertung wird nachrichtlich in die Begründung übernommen. Durch Logos wird folgendes ausgeführt:

„4 FAZIT

Für das B-Plangebiet Nr. 31.2 an der L03 im südlichen Bereich der Stadt Klütz wurde eine verkehrliche Untersuchung in Bezug auf den verkehrlichen Anschluss der Wohnbebauung an die bestehenden Knoten sowie an den geplanten Kreisverkehr als neuen Anschlussknoten und die damit einhergehenden Auswirkungen im städtischen Nahverkehrsnetz erarbeitet. Für die Ermittlung des Prognose-Planfall wurde die Prognosebelastung für das Jahr 2035 berechnet und um die zusätzlich erzeugten Neuverkehre erhöht.

Die Untersuchung hat ergeben, dass sich das Verkehrsverhalten innerhalb des bestehenden südlichen Bereiches der Stadt Klütz durch den Anschlussknoten des Bebauungsgebietes Nr. 31.2 an die Landesstraße L03 deutlich ändern wird. Der geplante Kreisverkehr, der südlich an die L03 anknüpft, bietet eine gute Verkehrsanschluss- und -ablaufqualität und wird sowohl von den neu erzeugten Verkehren als auch von den bestehenden Quell- und Zielverkehren vorzugsweise für die Anbindung an die Landstraße L03 genutzt werden.

Bestehende Verkehre, welche das im südlichen Stadtbereich gelegene Pflegewohnheim und die Kindertagestätte frequentieren, nutzen zu einem gewissen Anteil den geeigneten Anschluss über den geplanten Kreisverkehr zur Weiterfahrt auf der L03. Eine deutlichere Verlagerung wird es im bestehenden Zielverkehr geben: Ein Großteil der Verkehre, die von der L03 aus Süden über die Schlossstraße und Uns Hüsung in das bestehende Stadtgebiet gefahren sind, werden sich über den neuen Anschlussknoten in das B-Plangebiet 31.2 umverlagern.
Besonders für Verkehre auf der L03 aus und in Richtung Süden bietet der Kreisverkehr als Neubau des Planvorhabens einen geeigneten Anschluss und eine vorteilhafte Schnittstelle zwischen dem öffentlichen städtischen Straßennetz und dem weiterführenden regionalen und überregionalen Verkehrsnetz."

Die Stadt Klütz sieht unter Berücksichtigung der Umsetzung des Vorhabens eine Verbesserung für den örtlichen und für den überörtlichen Verkehr. Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung werden in der schalltechnischen Untersuchung für die weitere Bewertung zugrunde gelegt.

10.2 Immissionsschutz – Lärm

Unter Berücksichtigung der veränderten Zielsetzungen für den örtlichen Verkehr und die veränderte Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz mit dem Kreisverkehr wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH Rostock, 12.05.2023. Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung von LOGOS fließen in die Betrachtungen ein. Es ergeben sich veränderte Verkehrsführungen. Die Auswirkungen der veränderten Verkehrsführung werden durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft. Die schalltechnische Untersuchung wurde durch Hoffmann und Leichter erstellt. Daraus ergeben sich Anforderungen an Festsetzungen, die im Teil B-Text berücksichtigt sind.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz vom 2. Februar 2024 geht unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der verkehrstechnischen Untersuchung auf die Anforderungen zum Schallschutz ein. Die detaillierte Bewertung ist innerhalb des Gutachtens ersichtlich.

Zusammenfassend werden Ausführungen aus dem Gutachten für die Begründung verwendet. Im Gutachten ist folgende Zusammenfassung zum Schallschutz dargestellt:
„6 Zusammenfassung
Die Stadt Klütz plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße L 03 und der Bebauung entlang der Straße An der Bamburg. Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden. Zudem soll neben den für die geplante Wohnbebauung notwendigen Erschließungsstraßen ein Kreisverkehr im Bereich des bestehenden Parkplatzes innerhalb des angrenzenden B-Plans Nr. 34 entlang der Landesstraße L 03 entstehen. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

- Im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete flächendeckend überschritten. Es ergeben sich zudem in den Baufeldern WA 1, WA 6 und WA 7 Überschreitungen der abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, sodass textliche Festsetzungen zur lärmoptimierten Grundrissausrichtung sowie zum Schutz möglicher Außenwohnbereich erforderlich werden.
- Unter Berücksichtigung eines 4 m hohen Lärmschutzwalls entlang der Landesstraße ergeben sich weiterhin flächenhafte Überschreitungen der angestrebten Orientierungswerte, jedoch werden die abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerte vollständig eingehalten. Textliche Festsetzungen zur Grundrissausrichtung oder zum Schutz möglicher Außenwohnbereiche sind demnach bei Errichtung eines Lärmschutzwalls nicht erforderlich.

Verkehrslärmzunahme in der Umgebung

- Es ergibt sich eine Zunahme von 1 bis maximal 2 dB(A) (aufgerundet) an den umliegenden, ausgewählten Immissionsorten, welche unterhalb bzw. an der Grenze der in der Rechtsprechung üblichen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 2 bis 3 dB(A) liegen. Darüber hinaus ist durch die geplante Verkehrsverlagerung nach dem Umbau des Knotenpunkts Landesstraße L 03 / Schlossstraße eine Abnahme der Verkehrsgeräusche von bis zu 1 dB(A) entlang der Schlossstraße sowie bis zu 5 dB(A) entlang der Straße Uns Hüsung zu erwarten.
- Durch das Vorhaben ergibt sich aufgrund der weitergehenden Überschreitung der absoluten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung für die westliche Wismarische Straße (QS 11a) eine relevante Pegelzunahme. Aufgrund des derzeit vorhandenen Kopfsteinpflasters entlang der westlichen Wismarischen Straße wäre eine Erneuerung der Straßendeckschicht (Asphaltierung) eine wirkungsvolle Maßnahme zur Lärmminderung. Auch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h bewirkt eine spürbare Verbesserung der Lärmsituation für die betroffenen Anwohner.“

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Gutachtens wurden ergänzende Abstimmungen mit dem Schallgutachter geführt.
Der Gutachter hat im Rahmen seiner Bewertung folgendes mitgeteilt:
„Im Zuge des B-Planverfahrens werden in der Regel lediglich grundsätzliche Aussagen zu einer möglichen Verkehrslärmzunahme durch das Vorhaben getroffen. Zur Ableitung planrelevanter Aussagen haben wir für exemplarische Immissionsorte entlang der umliegenden Straßenabschnitte eine rechnerische Betrachtung der Verkehrslärmzunahme durchgeführt. Es ergibt sich demnach eine Zunahme von 1 bis maximal 2 dB(A) (aufgerundet) an den umliegenden, ausgewählten Immissionsorten, welche unterhalb bzw. an der Grenze der in der Rechtsprechung üblichen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 2 bis 3 dB(A) liegen.
Durch das Vorhaben ergibt sich aufgrund der weitergehenden Überschreitung der absoluten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung lediglich für die westliche Wismarische Straße (QS 11a) eine relevante Pegelzunahme. Zur Vermeidung eines möglichen Immissionskonflikts haben wir im Gutachten aktive Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Sollte für die Stadt Klütz die Geschwindigkeitsreduzierung oder eine Asphaltierung nicht in Frage kommen, besteht die Möglichkeit passive Schallschutzmaßnahmen in Anlehnung an die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des

Bundes (VLärmSchR 1997) i.V.m § 3 der 24. BImSchV zu treffen. Hierbei ist anzumerken, dass für die Umsetzung solcher Maßnahmen detaillierte Untersuchungen je Gebäude entlang der betroffenen Straßenabschnitte notwendig sind, um den genauen Schutzanspruch zu ermitteln. Diese Schutzansprüche können nicht pauschal im Zuge des B-Planverfahrens ermittelt werden und sind in einem nachgelagerten Verfahren zu ermitteln.

An dieser Stelle möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Immissionskonflikt an der westlichen Wismarischen Straße bereits im Bestand vorliegt. Durch das Vorhaben ergibt sich eine weitergehende Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von maximal 0,2 dB(A), welche unterhalb der in der Rechtsprechung üblichen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 2 bis 3 dB(A) liegt. Es handelt sich somit um eine rein rechnerische Pegelerhöhung durch das geplante Vorhaben, welche für die betroffenen Anwohner nicht spürbar ist. Es liegt im Ermessen der Stadt zu entscheiden, ob die geringe Zunahme durch das geplante Vorhaben ohne Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen (Geschwindigkeitsreduzierung, Asphaltierung) hinzunehmen ist.“

Die Anforderungen sind im Zuge der Vorbereitung und Realisierung des Baugebietes zu beachten. Die Festsetzungen finden sich im Teil B-Text. Sie sind weiterhin im Gliederungspunkt 7.8 enthalten. Die aktive Schallschutzmaßnahme mit dem Schallschutzwall ist durch die Aufschüttung umgrenzt. Eine gesonderte Umgrenzung als Maßnahmefläche ist bisher nicht erfolgt.
Die Vorgaben für die passiven Schallschutzmaßnahmen ergeben sich im Teil B-Text und das resultierende Schalldämmmaß ist für die Bauhöhen von 5 bzw. 8 m vorgegeben. In der Planzeichnung findet sich noch die Linie von 40 m Abstand, die ursprünglich als Vorgabe betrachtet wurde. Unter Berücksichtigung der Festsetzungsvorschläge ist diese Abstandslinie nunmehr ohne Belang. Zur Illustration der Änderungen ist diese Linie noch dargestellt.

10.3 Immissionsschutz – Gerüche

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte; sodass keine weiteren Untersuchungen in Bezug auf Geruchsbelastungen erforderlich sind. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen.

10.4 Klimaschutz

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima.
Die Stadt Klütz ist aufgrund ihrer nahen Lage zur Ostseeküste durch milde Winter und mäßig warme Sommer geprägt. Charakteristisch für das Ostseeküstenklima sind starke Windbewegungen. Es sind günstige Luft- und Klimabedingungen vorhanden. Die Änderungsfläche hat eine geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung, da das lokale Klima durch die Land-Seewind-Zirkulation überprägt wird. Die Fläche in Ortsrandlage besitzt demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Die Luftqualität kann durch Emissionen aus dem Straßenverkehr der angrenzenden Landesstraße L03 und dem ruhenden Verkehr beeinträchtigt werden. Zusätzlich sind Lärmimmissionen zu erwarten und zu bewerten.

11. Verkehrliche Erschließung

Die Stadt Klütz ist über die Landesstraße (L03) (Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen) und über die Anbindung über die L01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt verkehrlich an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31.2 liegt im Bogen der Landesstraße L03.
Auf der Grundlage des „Regionalen Radwegekonzeptes Westmecklenburg" wurden entlang der Landesstraße L 03 „Klützer Straße" regionale und überregionale touristische Radwege ausgewiesen. Hier verlaufen die regional bedeutsame Radtour „T2" sowie der überregional bedeutsame Radrundweg „Westlicher Backstein-Rundweg".
Die verkehrliche Anbindung die bisher über die Schloßstraße an die L03 erfolgt, soll geändert werden. Somit wird eine Änderung an der bestehenden Landesstraße L03 vorgenommen. Grundlage für die Veränderung ist die Bestätigung des Straßenbauamtes Schwerin vom 9. Mai 2017. Die Abwägungsunterlage wurde geprüft. Im Ergebnis der Prüfung wurde der Anbindung der Schloßstraße und der Erschließungsstraßen der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 in Form eines vierarmigen Kreisverkehrs und der Hinweis auf den Prüfbericht vom 18.04.2017 unter Beachtung bzw. nach Realisierung der dort unter den Punkten 6 bis 8 getroffenen Festlegungen zugestimmt. Die Ausführungen sind am Schluss dieses Kapitels entsprechend dargestellt.
Grundlage für die Bewertung und Genehmigung eines Kreisverkehrsplatzes ist die Abwägungsunterlage, erstellt durch Ingenieurbüro Möller GBR, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, März 2017 – zuletzt erstellter Erläuterungsbericht.
Die Abwägungsunterlage wurde im März 2017 zuletzt dokumentiert.

Untersucht werden mehrere Varianten an dem beabsichtigten Knotenpunkt

- Variante 1 Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage
- Variante 2 Knoten mit Lichtsignalanlage
- Variante 3 vierarmiger Kreisverkehr.

In der Zusammenfassung kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis und wird entsprechend dargestellt.
„2.6 Zusammenfassung

Aufgabe der Verkehrsanalyse war, die vorhandene Verkehrssituation in Klütz zu analysieren, und anhand von Modellprognosen Lösungsmöglichkeiten für zu erwartende Verkehrsprobleme zu finden. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wurden Empfehlungen zum Ausbau des zukünftigen Straßennetzes gegeben.

Die heutige Verkehrssituation in Klütz ist wesentlich durch die Nähe zum Ostseebad Boltenhagen und den damit saisonal stark schwankenden Verkehrsmengen geprägt. Das Netz von Landesstraßen in der Region erfüllt neben der Abwicklung des regionalen Verkehrs hauptsächlich eine Zubringerfunktion für die touristischen Schwerpunktgebiete im Bereich der Lübecker Bucht und der Wohlenberger Wiek. Die Landesstraße 03 in Achse Autobahn 20 – Boltenhagen und Landesstraße 01 Dassow – Wismar führen die maßgeblichen touristischen Verkehrsströme in den Klützer Winkel. Durch das hohe Verkehrsaufkommen reduzieren sich die Reisegeschwindigkeiten in und

um Klütz deutlich. Für die Anwohner entstehen hohe Lärm- und Schadstoffbelastungen. Insgesamt ist die Verkehrssituation als unzureichend zu bezeichnen. Durch den Neubau des Knotenpunktes als südliche Stadtzufahrt werden die inneren Zubringerstraßen zum B-Plan Nr. 31.1 und 31.2 deutlich entlastet und die Zufahrt für Besucher der Schloßanlage Bothmer gezielt von der Ortsumfahrung zu den entsprechenden Parkmöglichkeiten des Schloßes geleitet. Darüber hinaus wird der spitzwinklig wahrgenommene Knoten im südlichen Eingangsbereich der Stadt Klütz zurückgebaut und durch einen deutlich konfliktärmeren Kreisverkehr ersetzt.

Auch wenn die Berechnungen innerhalb der Stadt Klütz leistungsfähige Knotenpunkte ausweisen, wird es zu einer weiteren Verbesserung der gesamten Verkehrssituation im Stadtgebiet kommen. Durch die Lenkung des Verkehrs auf die übergeordneten Verkehrswege wird es auf den bewohnten innerstädtischen Nebenstrecken zu einer deutlichen Abnahme von Schadstoffen in der Luft und zu einer Abnahme von Schallemissionen aus dem Fahrzeugverkehr kommen. Durch die allgemeine Verkehrsabnahme innerhalb des Altstadtgebietes steigt die Verkehrssicherheit und Lebensqualität deutlich an.

In Betrachtung der Summe aller positiven Effekte zeigt sich der hohe Nutzen durch die Anlage des südlichen Stadtanschlusses als Kreisverkehr. Darüber hinaus bettet sich der neue Kreisverkehr in das bestehende System aus Knotenpunkten, als Kreisverkehr errichtet im Zuge der umliegenden Landesstraßen im Klützer Winkel, ein. Im Zuge des Neubaus wird der Verkehrsknotenpunkt als plangleiche Kreuzungen realisiert. Für den Knoten Landesstraße 03/Schloßstraße vor Klütz als südlicher Stadtanschluss wird die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes empfohlen und als einzige Möglichkeit gesehen alle erforderlichen Verkehrsanbindungen zu gewährleisten.

In einem touristischen Schwerpunktgebiet, wie es das Untersuchungsgebiet ist, können so auch wesentlich höhere Spitzenbelastungen als die angesetzten problemlos durch die Anlage der angesprochenen Kreisverkehrsplätze bewältigt werden. Gleichzeitig bietet der Kreisverkehr das geringste Konfliktpotenzial für den fließenden Verkehr und hat damit einen positiven Einfluss auf zukünftige Unfallzahlen. Besonders bei Großveranstaltungen und Events auf dem Schloßgelände und im nahe gelegenen Boltenhagen sorgt das mittlerweile ausgebaute Netz von Kreisverkehren für eine schnelle ungeregelte Auflösung der Verkehrsspitzenbelastungen.

Aus ethischen Gründen ist davon abzusehen, die technisch möglichen Lösungen eines Knotens ohne Lichtsignalanlage und mit Lichtsignalanlage in der weiteren Planung zu verfolgen. Von einer großangelegten Umbettung einer Vielzahl von Gräbern wird zwingend abgeraten, nur um die technische Realisierung der Zufahrt zu den Baubauungsplänen Nr. 31.1 und 31.2 und des südlichen Stadtanschlusses zu ermöglichen.

Hinsichtlich der Kosten gibt es deutliche Unterschiede. Bei der Betrachtung des vorhandenen Knotenpunktes am Bauanfang besteht ein Kostenvorteil, wenn die Kreuzung im Bestand erhalten bleibt. Ein Kreisverkehrsplatz muss dagegen komplett neu errichtet werden. Auf lange Sicht wird sich die Einrichtung des Kreisverkehrsplatzes jedoch bezahlt machen und zu einem deutlichen Anstieg der Lebensqualität in und um Klütz führen.

Es besteht, ohne die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes, keine Möglichkeit alle zu erschließenden Zielgebiete in Klütz regelkonform an die Landesstraße 03 als Ortsumfahrung anzubinden ohne Flächen des Friedhofes in Anspruch zu nehmen. Der geplante Knoten vor der Stadt Klütz spielt eine zentrale Rolle in der alltäglichen und außergewöhnlichen Verkehrsableitung der heimisch und touristisch erzeugten Verkehrsströme in und um Klütz.“

Grundlage war des Weiteren die Untersuchung durch Logos für die Bebauungspläne Nr. 31.2 und 31.1 der Stadt Klütz. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde folgendes Fazit gegeben.
Für die verkehrliche Anbindung wurden 3 Varianten für den Anschlussknoten untersucht:
Variante 1: Anschlussknoten als 3-armiger Knoten ohne LSA
Variante 2: Anschlussknoten als 3-arrmiger Knoten mit LSA
Variante 3: Anschlussknoten als Kreisverkehr

Die Lage des Kreisverkehrs wird im folgenden dargestellt.

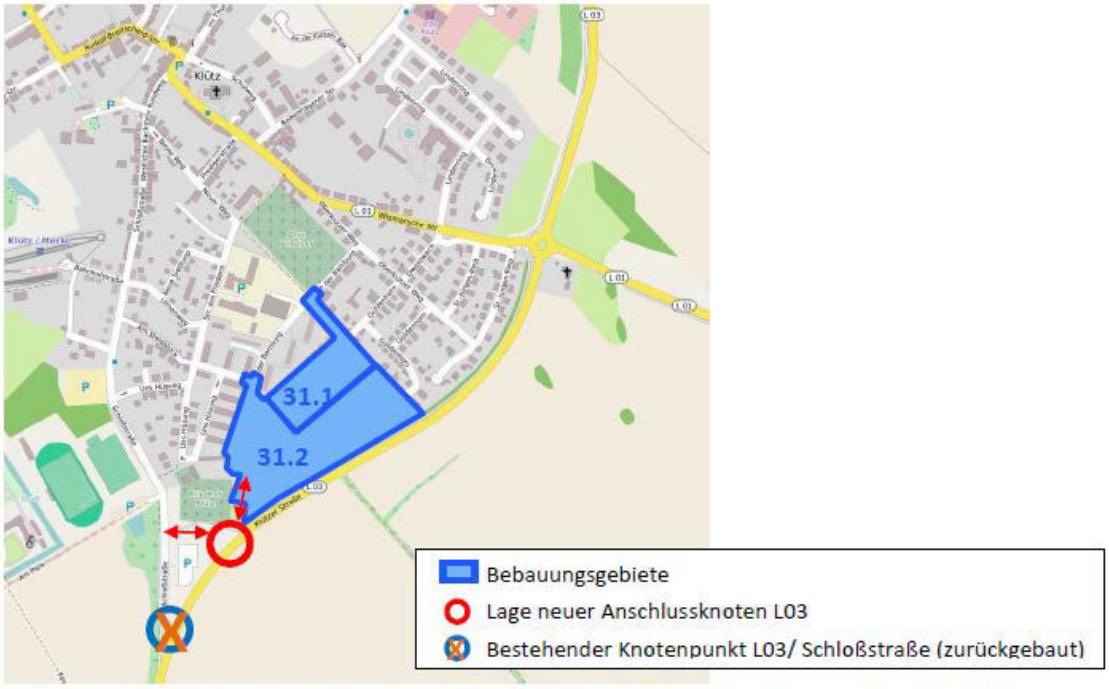


Abbildung 2-1: Lage des neuen Anschlussknotens an L03 (Abbildung auf Grundlage von OpenStreetMap) (Logos 2017)

Im Ergebnis ist für die Variante folgendes dargestellt. Das Fazit von Logos in der Abwägungsunterlage gemäß Abstimmungsfassung vom Februar 2017 lautet wie folgt:
„6 Fazit und Empfehlung
Durch zu schmal geplante Straßenquerschnitte in vorgelagerten B-Plan-Gebieten des Wohngebietes können die durch den B-Plan 31 zusätzliche erzeugten Verkehre kaum aufgenommen werden und würden die Verkehrsqualität des bestehenden klassifizierten öffentlichen Straßennetzes verringern. Darüber hinaus würde sich durch zusätzlichen Verkehr das Gefahrenpotential im Nahbereich der Kita und Regionalschule erhöhen. Zudem

hat sich gezeigt, dass sich auch der bestehende spitzwinklige Anschluss der Schloßstraße an die L03 negativ auf die Verkehrssicherheit auswirkt.
Somit wird zur Anbindung der B-Plan-Gebiete Nr. 31.1 und 31.2 empfohlen, einen neuen Anschlusspunkt anzulegen, welche eine direkte Anbindung der B-Plan-Gebiete an das klassifizierte öffentliche Straßennetz bietet und somit Teile des Verkehrs direkt aus dem bestehenden Wohngebiet herauszieht. In Bezug auf die gute Verkehrsqualität und -sicherheit sowie Übersichtlichkeit, der besseren Erreichbarkeit des Bebauungsgebietes und der guten Einbindung in das bestehende Verkehrskonzept der L03, wird die Variante 3 mit Kreisverkehrsplatz empfohlen.

6.1 Zusammenfassung Variante 1 - unsignalisierter Knoten
Leistungsfähigkeit
- QSV = C

Verkehrssicherheit und Verkehrsführung
- Der Verkehrsablauf bleibt im Vergleich zum Bestand unverändert.

6.2 Zusammenfassung Variante 2 - signalisierter Knoten
Leistungsfähigkeit
- QSV = B
- Bei einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, kann mit einer Änderung der Signalsteuerung reagiert werden, um die Leistungsfähigkeit zu gewährleisten.

Verkehrssicherheit und Verkehrsführung
- Durch die Signalisierung des Kreuzungsbereichs an der L03 wird ein geregelter Verkehrsablauf möglich, was die Verkehrssicherheit im Allgemeinen erhöht.

6.3 Zusammenfassung Variante 3 - Kreisverkehr
Leistungsfähigkeit
- QSV = A

Verkehrssicherheit und Verkehrsführung
- Aufgrund der veränderten Streckenführung wird ein Teil des Durchgangsverkehrs in der Schloßstraße wahrscheinlich auf die Wismarsche Str. und die Ortsumgehung ausweicht.
- Der Ausbau zu einem Kreisverkehr erhöht aufgrund der geschwindigkeitsdämpfenden Wirkung die Verkehrssicherheit. Alle Zufahrten sind gleichrangig und die Kfz im Kreisel vorfahrtberechtigt.
- Der Kreisverkehr passt zu einem einheitlichen Verkehrsführungskonzept mit gleichartigen Knotenpunktlösungen auf der L03.“

Die Prüfung der Abwägungsunterlage vom 9. Mai 2017 verweist maßgeblich auf die unter den Punkten 6 bis 8 genannten Belange.
Danach sind folgende Punkte benannt: Unter 6 ist als Voraussetzung dargestellt, dass der vorhandene Knotenpunkt L03/ Schloßstraße aufgehoben und zurückgebaut wird. Dies wird in der Planung rechtsverbindlich beachtet. Unter 7 ist enthalten, dass der Kreisverkehr die Vorzugsvariante ist. Wesentliche Vorteile dieser Variante sind neben dem Wegfall der bestehenden schiefwinkligen Anbindung L03/ Schloßstraße:

„1. Eindeutige Verteilung sämtlicher anzubindender Zufahrtsstraßen am geplanten Knotenpunkt.
2. Geringste Flächeninanspruchnahme des Friedhofgeländes.
3. Vermeidung von Knotenpunktüberstauungen durch Wegfall kurzer Knotenpunktabstände.
4. Verbesserung der Verkehrssicherheit durch eindeutige Vorfahrtsregelung."

Unter 8 sind die Festlegungen enthalten:
„Der Anbindung der Schoßstraße und der Erschließungsstraße der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 in Form eines vierarmigen Kreisverkehrs wird zugestimmt. Der Bauentwurf ist zum gegebenen Zeitpunkt dem Straßenbauamt Schwerin zur Prüfung vorzulegen."

Die Stadt Klütz hat im Zusammenhang mit den beteiligten Planern diese Belange beachtet und bereitet entsprechend mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen vor.

Die Ergebnisse der Überprüfung der Abwägungsunterlage sind in das Konzept eingeflossen und wurden im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung und darauf aufbauend der schalltechnischen Untersuchung beachtet und bewertet. Durch die Stadt Klütz wird dadurch eine verbesserte verkehrliche Anbindung der Stadt gesehen. Darüber hinaus wird aus Sicht der Stadt Klütz eine bessere Verteilung vorgenommen und die Schloßstraße entlastet. Das führt zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität.
Innerhalb des Plangebietes werden die Verkehrsflächen in ausreichendem Umfang festgesetzt. Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr werden durch öffentliche Parkplätze und durch die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken gesichert.

12. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden einhergehend mit der Aufstellung des Bebauungsplanes abgestimmt. Grundlage für die Anforderungen der Ver- und Entsorgung sind die Ausarbeitungen durch das Ingenieurbüro Möller, die im Erschließungskonzept Stand Februar 2023 dargestellt sind. Die maßgeblichen Anforderungen werden in der Begründung dargestellt und beachtet.
Die Ausführungen werden dem Dokument Erläuterungsbericht zum Erschließungskonzept vom Ingenieurbüro Möller von Februar 2023 für die Belange Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserableitung, Oberflächenwasserableitung und Löschwasserbereitstellung entnommen.

12.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes mit Trinkwasser ist über die Erweiterung des vorhandenen Leitungsbestandes des Zweckverbandes Grevesmühlen zu realisieren. Das Trinkwassernetz im B-Plan 31.2 verbindet die Leitungen an der Umgehungsstraße, in der „Bamburg" und in der „Pfarrhufe" bzw. „Güldenhorn". Nähere Ausführungen sind dem Erschließungskonzept zu entnehmen.

12.2 Abwasserbeseitigung

Für die Ableitung des Schmutzwassers aus dem B-Plangebiet Nr. 31.2 werden Freigefällekanäle in der Dimension DN 200 in den Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen des B-Plangebietes Nr.31.2 geplant. Jedes Grundstück erhält einen separaten Anschluss.
Die 3 Einbindungen in das System des Zweckverbandes Grevesmühlen sind gesichert. Die hydraulische Ableitung bis zum Pumpwerk im Thurow wurde nachgewiesen.

12.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes Nr. 31.2 in Klütz kann nur durch die Kombination mehrerer Maßnahmen umgesetzt werden. Zwangspunkte stellen die relativ geringe mögliche Ableitungsmenge in das vorhandene System und das stark bewegte Gelände dar.
Die evtl. vorhandenen Drainagen sind weder in Dimension noch Lage bekannt. Der Abfluss des Drainagewassers ist in jedem Fall zu gewährleisten.
Es wird empfohlen folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Bau eines zentralen Regenwasserkanals mit Grundstücksanschlüssen
2. Ausbau vorhandener Gräben
3. Bau eines Regenrückhaltebeckens
4. Bau unterirdischer Rückhaltungen
5. Einleitung in vorhandenen Teich

Die Dimensionierungen der Leitungen und Planungen der Rückhaltungen erfolgen im Zuge der Entwurfsplanung.
Durch Stellungnahme des ZVG werden die vorgeschlagenen 2 Einbindungen in das bestehende System des ZVG bestätigt. Ein 3. Anschluss bei Uns Hüsung wird nicht beachtet. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung über das Regenwasserrückhaltebecken in der Bahnhofstraße liegt vor. Die weiteren Nachweise sind im technischen Planverfahren zu führen. Es sollen Flächen in vorhandene Gräben ableiten. Für die Gräben ist entweder der Nachweis des Eigentums der Stadt Klütz oder die Zustimmung des Eigentümers einzuholen. Bei Inanspruchnahme von Gewässern sind jeweils die Nachweise der Verfügbarkeit und der Machbarkeit zu erbringen. Für die größte Fläche der Grundstücke und Wege wird eine Ableitung in ein zu bauendes Regenwasserrückhaltebecken mit Ablauf in das Gewässer 11:Kl/2 errichtet. Die wasserrechtliche Erlaubnis einschließlich Prüfung nach Arbeitsblatt DWA A-102 ist zu beantragen.
Zur Planungsabsicht liegt die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen einer Stellungnahme des Landkreises vom 09.06.2022 vor.
Danach ist es das Ziel, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Nach DWA-A102-2 ist vor Satzungsbeschluss eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushaltes vorzunehmen. Als Gewässer II. Ordnung wird das Gewässer 11:Kl/2 im Plangebiet benannt, das in den Klützer Bach als Wasserrahmenrichtlinienrelevantes Gewässer betrachtet wird. Als Abflussspende ist ein natürlicher Oberflächenabfluss im unbebauten Zustand für das Plangebiet anzusetzen.

12.4 Brandschutz/ Löschwasser

Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V in Verbindung mit dem DVGW Arbeitsblatt W 405 liegt die Zuständigkeit für den vorbeugenden Brandschutz bei den Städten und Gemeinden. Die Sicherstellung der Versorgung mit Löschwasser ist Bestandteil dieser Aufgabe.
Im B-Plan Nr. 31.2 ist Wohnbebauung vorgesehen. Es ist von einem erforderlichen Löschwasserbedarf von 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden auszugehen.
Die Möglichkeiten der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr sind in die Planungen einzubeziehen. Für das hier vorgelegte Konzept wird ein möglicher Löschradius von 150 m zu Grunde gelegt.
Im Zuge der Erschließungsplanung sollte das Setzen von Hydranten so erfolgen, dass sie zur Löschwasserversorgung mit herangezogen werden können. Die Hydranten sind dann vertraglich zwischen der Stadt Klütz und dem Zweckverband Grevesmühlen als Löschwasserhydrant zu sichern. Der geplante Leitungsdurchmesser von DN 150 ist für die erforderliche Löschwassermenge ausreichend. Die anstehenden Mengen sind durch Messungen zu bestätigen.

Der ZVG hat mitgeteilt, dass vorhandene Hydranten für die Absicherung des Grundschutzes herangezogen werden können.

12.5 Energieversorgung

Elektroenergieversorgung
Die Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS AG sichergestellt. Die bestehenden Trassenführungen werden bei der Erschließung des Plangebietes in Bezug auf eventuelle Baufreimachungen berücksichtigt.
Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der E.DIS AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich.
Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Gasversorgung
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 erfolgt die Versorgung durch die Hanse Werk AG. Die Absichten zur Versorgung mit Gas werden im weiteren Planverfahren abgestimmt.
Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten. Im Falle vorhandener Gasleitungen sind diese bei der Freilegung gegen Beschädigungen zu sichern.

12.6 Telekommunikation

Zur Ausstattung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen ist die Erweiterung der bestehenden Telekommunikationslinien vorzunehmen. Die Erweiterung des Fernsprechnetzes der Telekom ist bedarfsgemäß abzustimmen.
In den Straßen und Gehwegen oder ggf. unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom

vorzusehen. Seitens der Telekom wurde in Bezug auf die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen auf Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien hingewiesen. Dies ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu prüfen.

Eine Versorgung des Bebauungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Es ist daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der zukünftigen Verkehrswege möglich ist.
- rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung gemacht werden.
- die rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- die geplanten Leitungswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Verkehrsflächen geplant, sodass Leitungsrechte voraussichtlich nicht festzulegen sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorgungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

12.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Während der Bauphase anfallender Abfall ist entsprechend seiner Beschaffenheit sachgerecht zu entsorgen.
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Die Grundstücke sind gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen. Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb

des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer.

Es ist zu berücksichtigen, dass im Landkreis Nordwestmecklenburg 3- und 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt werden. Die Durchfahrt durch das Gebiet ist gegeben und somit auch die verkehrliche Leistungsfähigkeit und Anbindung.

13. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz beträgt ca. 6,52 ha (Planungsstand: Vorentwurf).

Die Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches gliedern sich wie folgt auf (Planungsstand: Vorentwurf):

Baufläche		**Baufläche**
WA1		5.799,8
WA2		5.927,0
WA3		3.226,8
WA4		2.418,1
WA5		2.730,4
WA6		1.327,9
WA7		5.537,4
WA8		2.107,6
WA9		414,1
WA10		623,2
WA11		153,1
Summe		**30.265,4**
Straßenfläche		**qm**
Planstraße A1 (parallel zur L03)	**1**	5.111,1
Planstraße A1 (zwischen WA5 und WA8)	**2**	1.095,0
Planstraße A2	**3**	752,6
Planstraße B	**4**	441,8
Planstraße C	**5**	120,3
Planstraße + Kreisel	**6**	9.629,5
Planstraße Pfarrhufe	**7**	940,2
Planstraße (zwischen WA10 u WA11)	**8**	273,0
entfällt	**9**	
G+R (WA3)	**10**	92,3
G+R (WA5)	**11**	169,3
G+R (Pfarrhufe)	**12**	294,3
G+R (L03)	**13**	997,5
G+R Schloßstraße	**14**	646,6
Schloßstraße	**15**	1.017,2
An der Bamburg	**16**	520,7
Summe		**22.101,4**

Grünflächen		**qm**

Spielplatz, öffentlich	1	524,2
Spielplatz, öffentlich	2	394,0
Schutzgrün, öffentlich	3	3.430,6
Schutzgrün, privat	4	756,2
Wiese, öffentlich	5	1.144,2
Straßenbegleitgün	6	904,0
Straßenbegleitgün	7	477,7
Straßenbegleitgün	8	1.048,6
Straßenbegleitgün	9	1.475,9
Schutzgrün, privat	10	313,2
Schutzgrün öffentlich	11	117,6
Summe		**10.586,2**

Ver- u. Entsorgung		**1.883,3**

Wasserfläche, Teich		**373,1**

Gesamtflächen		**qm**
Bauflächen		**30.265,4**
Straßenverkehrsflächen		**22.101,4**
Grünflächen/Wasser		**10.586,2**
Ver- u. Entsorgung		**1.883,3**
Wasserfläche		**373,1**
Summe		**65.209,4**



14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Anbauverbotszone i.V.m. der Landesstraße

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen an Landesstraßen (hier L 03) bauliche Anlagen i. S. der Landesbauordnung M-V in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 31 Abs. 1 StrWG M-V).

14.2 Trinkwasserschutzzone

Der gesamte Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 31.2 liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten ("Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Klütz

(Wasserschutzgebietsverordnung Klütz – WSGVO Klütz) vom 21. August 2009)").

14.3 Gewässer II. Ordnung

Im Südwesten des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 11:Kl/2. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Durchlässe im Bereich der Landesstraße sowie der Schloßstraße. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten. Entsprechende Informationen erfolgen durch die zuständige Behörde im Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes.

14.4 Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes

Ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes und seiner planrelevanten Umgebung Festpunkte des geodätischen Festpunktnetzes befinden, ist im laufenden Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes zu ermitteln.

15. Hinweise ohne Normcharakter/ Empfehlungen

15.1 Bau-, Kunst- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet und innerhalb der planrelevanten Umgebung keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt.
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

15.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese

Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren, die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

15.3 Munitionsfunde

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass Funde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Der Bauherr ist verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle sowie zu Ergebnissen von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen zu machen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten.

15.4 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Schottergärten sind gemäß § 8 Abs. 1 LBauO M-V unzulässig. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kommen Schottergärten einer Vollversiegelung gleich, selbst wenn noch ein Minimum an Versickerungsfähigkeit vorliegen sollte. Sie widersprechen dem gesetzlichen Gebot des vorsorgenden Bodenschutzes gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz.

15.5 Artenschutzrechtliche Belange

<u>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</u>
<u>Brutvögel</u>
Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist der Abbruch der Gebäude und die Beräumung der Freiflächen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchzuführen. Zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen brüten, sind die Gehölze im Vorfeld der geplanten Abbrucharbeiten ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zu entfernen. Über eine Ausnahme entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

<u>Reptilien und Amphibien</u>
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und

vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

15.6 DIN-Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften DIN 4109-1: 2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, 01/2018 und die DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ können im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, eingesehen werden. Die DIN-Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

16. Wesentliche Auswirkungen der Planung

16.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung ergeben sich durch die veränderte verkehrliche Anbindung. Es werden zusätzliche und neue Verkehrsströme für das Stadtgebiet entwickelt, deren Auswirkungen beurteilt werden. Zusätzlich werden Baugebiete entwickelt, die die vorhandene Ortslage zwischen vorhandener Bebauung an der Bamburg und an der Pfarrhufe und dem Bogen der Ortsumgehungsstraße arrondieren.

16.2 Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung

Maßgeblich besteht die Zielsetzung in der Schaffung von Wohnraum. Es soll Wohnraum für die Bevölkerung in der Stadt Klütz geschaffen werden. Damit wird die Funktion als Grundzentrum gestärkt. Es wird eingeschätzt, dass die vorhandene Infrastruktur den erforderlichen zusätzlichen Bedarf abdecken kann.

16.3 Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen ergeben sich maßgeblich durch veränderte Verkehrsführungen. Dies betrifft sowohl das Baugebiet als auch die Erreichbarkeit des Parkplatzes und die Nutzung der Schloßstraße. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten.

16.4 Auswirkungen auf die Belange der Kinder und Jugendlichen sowie Senioren/ Wohnfolgebedarfe

Aufgrund der vorliegenden Planung wird eingeschätzt, dass kein zusätzlicher Bedarf an Infrastruktur entsteht und die vorhandenen Einrichtungen ausreichend sind.

16.5 Verkehrliche Auswirkungen

Die veränderten verkehrlichen Auswirkungen ergeben sich die veränderte verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Die Auswirkungen auf das Stadtgebiet werden in der verkehrstechnischen Untersuchung beachtet.

16.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt einschließlich der Auswirkungen auf den Menschen wird dieser Begründung ein Umweltbericht

gemäß § 2a BauGB entsprechend dem Stand des Bauleitplanverfahrens beigefügt.
Durch die Realisierung der Planung finden Bodenversiegelungen statt, die nicht vermieden werden können. Die vorhandene Vegetation des Planungsraumes und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche werden durch die Überbauung beseitigt. Auf den künftig unversiegelten Grundstücksflächen werden sich Vegetationsflächen entwickeln, welche ebenfalls einen bestimmten ökologischen Wert einnehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden nicht erwartet. Die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.
Maßnahmen zur Kompensation sowie zum Immissionsschutz werden auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes ermittelt und vorgesehen.
Die Situation im Hinblick auf den Verkehr wird durch die ermöglichte Anlage des Kreisverkehrs anstelle eines Knotenpunktes mit abzweigenden Straßen verbessert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zwischen der vorhandenen Bebauung des Wohnstandortes Bamburg/Güldenhorn und der Landesstraße L03 und wird westlich durch die Schloßstraße begrenzt.

Fläche/Boden
Bei der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich größtenteils um eine unbebaute Brachfläche. Auf dieser Brachfläche verlaufen Fahrspuren und Trampelpfade. Die Fläche wird zudem maßgeblich als Hundeauslaufwiese genutzt. Der Parkplatz ist bereits vorhanden. Diese Fläche, die dazugehörigen Nebenflächen sowie die Fläche der Landesstraße ist anthropogen überprägt. Der Flächenverbrauch ist vorhanden und im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Untergeordnet wird landwirtschaftliche Fläche für die Ausbildung der Verkehrsanbindung (Kreisverkehr) in Anspruch genommen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen Lehm-/ Ton-/ Schluff-Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, eben bis wellig an.[2]
Die Naturböden sind auf den Flächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (Baustelleneinrichtung im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 31.1, beräumte Gartenanlage) anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Die Verkehrsflächen sind bereits vollständig versiegelt. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit eine allgemeine Bedeutung.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale und keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Wasser
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten wird im gesamten Planbereich mit > 10 m angegeben. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, es besteht eine hohe Geschütztheit.

[2] http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff November 2024

Im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches verläuft das Gewässer 11:Kl/2, welches in den Bereichen der Landesstraße und der Schloßstraße verrohrt ist (Durchlass). Es handelt sich hier um ein Gewässer II. Ordnung, das in den Klützer Bach mündet. Der Klützer Bach ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL. Der Fachbeitrag nach WRRL wird in dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Im Rahmen der Realisierung des Parkplatzes waren die gesetzlichen Anforderungen innerhalb der Wasserschutzzone zu berücksichtigen. Das auf den versiegelten Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Sedimentationsanlagen gereinigt und bereits in das Gewässer II. Ordnung genehmigt eingeleitet.
Das außerhalb des Plangebietes gelegene Gewässer II. Ordnung, der Klützer Bach, hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Klima/Luft
Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima.
Die Stadt Klütz ist aufgrund ihrer nahen Lage zur Ostseeküste durch milde Winter und mäßig warme Sommer geprägt. Charakteristisch für das Ostseeküstenklima sind starke Windbewegungen. Es sind günstige Luft- und Klimabedingungen vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 hat eine geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung, da das lokale Klima durch die Land-Seewind-Zirkulation überprägt wird. Die Fläche in Ortsrandlage besitzt demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Die Luftqualität kann durch Emissionen aus dem Straßenverkehr der angrenzenden Landesstraße L03 und dem ruhenden Verkehr beeinträchtigt werden. Zusätzlich sind Lärmimmissionen zu erwarten und zu bewerten.

Landschaft/Landschaftsbild
Die Stadt Klütz liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, im Nordosten der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ in der Landschaftseinheit des Klützer Winkels. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 hat keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum. Landschaftsbildelemente mit Funktionsausprägungen von besonderer Bewertung befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich befindet sich zum einen in Angrenzung an den Siedlungsbereich der Stadt Klütz und wird durch die Landesstraße L03 und durch die Schloßstraße begrenzt. Der bereits realisierte Parkplatz für das Schloss Bothmer befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Eingrünung des Parkplatzes wird das Landschaftsbild am Ortsrand nicht erheblich beeinträchtigt. Die Wohnbaufläche ist unbebaut, liegt brach und es befinden sich bereits Aufschüttungen auf der Fläche. Es ist vorgesehen, die Bebauung vom Maßstab so einzuordnen, dass ein allmählicher Übergang in die offene Landschaft erfolgt. Anthropogene Nutzungen sind auf der Fläche bereits vorhanden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 besitzt aufgrund seiner Lage zwischen zwei bestehenden Verkehrstrassen und durch die intensive

Siedlungsnutzung, Parkplatz und eine an die Wohnbebauung angrenzende Brachfläche, die vielfach als Hundeauslaufwiese genutzt wird, eine eher geringe faunistische und floristische Bedeutung. Die Randbereiche besitzen aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen eine höhere faunistische und floristische Bedeutung. Für den bereits realisierten Parkplatz wurden im wirksamen Bebauungsplan interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Für das allgemeine Wohngebiet und die verkehrliche Anbindung wird die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Übergang zum Friedhof und der vorhandenen Bebauung Gehölz- und Heckenstrukturen sowie nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Aufgrund der anthropogenen Nutzung der Flächen wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt. In den Randbereichen insbesondere zum Friedhof ist die biologische Vielfalt als geringfügig höher einzuschätzen.

Kultur- und Sachgüter

Das Schloss Bothmer zählt zu den bedeutendsten Schloss- und Parkanlagen Mecklenburg-Vorpommerns. Durch die Lage der Fläche und die Entfernung zum Schloss Bothmer und der Parkanlage mit der Feston-Allee ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Ensemble zu erwarten.

16.7 Kosten

Die Kosten für die Bauleitplanung übernimmt die Stadt Klütz.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 schafft die Stadt Klütz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für den Bereich zwischen der Landesstraße L 03 und der Bebauung an der Straße „An der Bamburg“ schaffen. Die für das geplante Wohngebiet erforderlichen Verkehrsanlagen sollen über einen Kreisverkehr an die Landesstraße L 03 angebunden werden. Die Trasse soll nördlich des bestehenden Parkplatzes (B-Plan Nr. 34) hergestellt werden. Diese verkehrliche Anbindung hat umfassende Auswirkungen auf das gesamte Verkehrskonzept der Stadt Klütz. Mit der Vorbereitung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die erforderlichen Verkehrs- und Ver- und Entsorgungsanlagen werden hergestellt. Die Stellplatzsituation für den Bestand an baulichen Anlagen wird verbessert. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzregelungen werden vorbereitet.

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 wird eine städtebauliche Neuordnung innerhalb des Gebietes der Stadt Klütz zwischen der Schloßstraße und der Umgehungsstraße im Zuge der L03 geschaffen. Auf einer Fläche von 6,52 ha findet eine städtebauliche Neuordnung innerhalb des Gebietes statt. Innerhalb des Plangebietes wird die verkehrliche Anbindung für das Stadtgebiet neu geregelt. Hierfür ist ein Kreisverkehr vorgesehen, der eine Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, beansprucht. Es wird Außenbereichsfläche hinzugezogen. Die Fläche ist in Bezug auf das Plangebiet untergeordnet. Sie ist zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs vorgesehen und erforderlich. Innerhalb des Plangebietes sollen auf den Bauflächen Grundstücke für Mehrfamilienhäuser, Einzel- und Doppelhäuser und Reihenhäuser entstehen. Es sind ca. 78 Wohnungen in verschiedenen Wohnformen vorgesehen:

- 40 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- 12 Wohnungen in Reihenhäusern
- 26 Wohnungen in Einzel- und Doppelhäusern
- Summe 78 Wohnungen

Die Auswirkungen auf die Inanspruchnahme von Boden und die Versiegelung sind im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung zu bewerten.
Die Anforderungen an den fließenden Verkehr und die Auswirkungen auf die Straßen im Stadtgebiet werden durch die verkehrstechnische Untersuchung und die schalltechnische Untersuchung überprüft.
Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, dringend benötigten Wohnraum in Mehrfamilienhäusern zu schaffen und die Verkehrssituation im Ortseingangsbereich zu verbessern.
Alternativen für die verkehrliche Anbindung der an der Bamburg vorhandenen Kita sind vorgesehen.

3. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Charakteristik des Plangebietes
Die Stadt Klütz liegt in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, und wird kleinräumig dem Gebiet „Klützer Winkel“ zugeordnet. (GLRP – Karte 1: Naturräumliche Gliederung).
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz befindet sich am südlichen Ortseingang der Stadt Klütz. Der Geltungsbereich der geplanten baulichen Entwicklung für den Bebauungsplan Nr. 31.2 umfasst das Gebiet zwischen der Landesstraße L 01 und östlich der Bebauungen an der Straße „An der Bamburg“ und wird nordöstlich begrenzt durch die Straße „Güldenhorn“. Westlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an.

Vorbelastungen
Beeinträchtigungen des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 31.2 bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen aufgrund der ehemaligen Nutzung als Kleingartenanlage und Flächen für Garagen. Die frühere intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges.

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen entsprechend den Planungszielen und dem städtebaulichen Konzept. Es werden Allgemeine Wohngebiete sowie Verkehrsflächen und Grünflächen festgesetzt. Es sind Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem städtebaulichen Konzept festgesetzt.
Der naturräumliche Bestand wurde aufgenommen und bewertet, ebenso der flächenhafte Eingriff.

Bedarf an Grund und Boden
Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 umfasst eine Fläche von insgesamt 6,52 ha. Die Flächenbilanz ist Bestandteil im Teil 1 der Begründung. Der Plangeltungsbereich umfasst Flächen der Allgemeinen Wohngebiete, Verkehrsflächen und Grünflächen. Für die geplanten Flächennutzungen werden brachliegende unbebaute Flächen überplant und in Anspruch genommen.

4. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.
Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil unter Punkt 3 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß

§ 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.
Grundsätzlich sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB), dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Umwidmungssperrklausel § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel, § 1a Abs. 5 BauGB).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 BNatSchG vorrangig zu vermeiden, bzw. wenn dies nicht möglich ist, auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu bilanzieren und auszugleichen. Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Biotopschutz (§ 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatSchAG M-V))
Gemäß § 20 (1) NatSchAG M-V sind „Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung […] führen können, […] unzulässig“. „Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope

ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist“ (§ 20 (3) NatSchAG M-V). Gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V ist bei Bedarf ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopes an die untere Naturschutzbehörde zu stellen, in dem der Eingriff begründet wird.
Unvermeidbare Eingriffe sind vom Verursacher auszugleichen bzw. durch Zahlung zu ersetzen (vgl. § 20 (3) NatSchAG M-V).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Entsprechend dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sollen die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Gemäß den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung (§ 6 WHG) sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.
Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs, 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
Abfälle sollen vorrangig vermieden werden. Die Verwertung von Abfällen hat gemäß § 7 KrWG Vorrang vor deren Beseitigung.

Naturschutzausführungsgesetz M-V (NatschAG M-V)
Baumschutz (§ 18 und § 19 NatSchAG M-V)
Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ab einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen

Veränderung führen können, sind nach § 18 NatSchAG M-V verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.
Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind nach § 19 NatSchAG M-V verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.
Die aus städtebaulicher Sicht gebiets- und landschaftsprägenden Gehölze wurden zum Erhalt festgesetzt.
Eingriffe in den Baumbestand wurden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben bewertet und ein Ausgleich wurde ermittelt.
Eine Ausnahmegenehmigung für die Rodung und den Eingriff in den Wurzelschutzbereich für nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume im Plangebiet wird im Planverfahren gestellt. Für die Rodung und den Eingriff in den Wurzelschutzbereich für nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume im Plangebiet wird ein Antrag auf Befreiung an die Naturschutzbehörde im Planverfahren gestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 20 NatSchAG M-V)
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind unzulässig.

4.2 Fachpläne

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP-MV) 2016 ist für den vorliegenden Bebauungsplan beachtlich. Entsprechende Darlegungen sind im Städtebaulichen Teil dieser Begründung unter dem Gliederungspunkt 4.1 Landesraumentwicklungsprogramm aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) 2011 ist für den vorliegenden Bebauungsplan beachtlich. Entsprechende Darlegungen sind im Städtebaulichen Teil dieser Begründung unter dem Gliederungspunkt 4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

4.2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Das Gutachtliche Landschaftsprogramm (GLP) stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar und wurde zuletzt im Jahr 2003 durch das damalige Umweltministerium fortgeschrieben. In den Gutachtlichen Landschaftsrahmenplänen (GLRP) werden die Aussagen des Gutachtlichen Landschaftsprogramms inhaltlich vertieft und räumlich konkretisiert. Zusammenfassend werden für das Plangebiet und angrenzende Bereiche folgende Aussagen getroffen:

- südlich des Plangebietes befindet sich Nahrungsgebiet rastender Wasservogelarten, die als regelmäßig genutzte Nahrungsgebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen beschrieben (Karte Ia)

- bei der Analyse und Bewertung des Lebensraumpotentials auf der Grundlage von Strukturmerkmalen der Landschaft wird den Bereichen östlich des Plangebietes eine hohe bis sehr hohe Bedeutung und den Bereichen westlich des Plangebietes eine mittlere bis hohe Bedeutung zu geordnet (Karte Ib)
- im Plangebiet herrschen Lehme/ Tiefenlehme vor (Karte II)
- in Bezug auf die Analyse und Bedeutung des Landschaftsbildpotentials besitzt das Plangebiet selbst keine hervorzuhebende Bedeutung; östlich und westliche gelegene Bereiche werden mit mittel bis hoch eingestuft, als wertvolles Landschaftsbildelement ist eine architektonische Höhendominante dargestellt (Karte IV)
- für das Plangebiet sind folgende Ziele und Maßnahmen zur Erholungsvorsorge dargestellt (Karte VI):
    - Ort des Kultur- und Städtetourismus bzw. Kur- und Erholungsort
    - Einrichtung der Naturbeobachtung und Umweltbildung
- für den Küstenbereich vor Boltenhagen sind Natura 2000-Gebiete (SPA und FFH) dargestellt (Textkarte 4a)
- das Plangebiet ist in Bezug auf unzerschnittene landschaftliche Freiräume der Kategorie Zerschneidungsachsen, Siedlungen zuzuordnen (Textkarte 7a). Siehe darüber hinaus im städtebaulichen Teil unter Gliederungspunkt 4.3.

4.2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Erste Fortschreibung – April 2007) trifft für das Plangebiet und angrenzende Bereiche zusammenfassend u.a. folgende Aussagen:

- das Plangebiet ist der Landschaftszone 1-Ostseeküstenland, Großlandschaft 10 – Nordwestliches Hügelland und der Landschaftseinheit 101- Klützer Winkel zuzuordnen (Karte 1)
- eine Bedeutung des Plangebietes im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräume besteht nicht; südlich gelegene Bereiche werden mit hoher Schutzwürdigkeit und westlich gelegene Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit eingestuft (Karte 3)
- die Schutzwürdigkeit des Bodes ist im Bereich des Plangebietes mit mittel bis hoch verzeichnet (Karte 4)
- im Bereich des Plangebietes wird die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers mit mittel bis hoch bewertet (Karte 6)
- die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird für den Bereich des Plangebietes mit mittel bis hoch eingestuft (Karte 8)
- eine mittlere Bedeutung wird für die Schutzwürdigkeit der landschaftlichen Freiräume verzeichnet (Karte 9)
- Kommunale Landschaftsplanung (Karte 12):
    - Flächennutzungsplan vorhanden (Stand: 2000)
    - Landschaftsplan in Bearbeitung
- das Plangebiet ist als Bereich mit besonderer Bedeutung – Bereiche mit regionaler Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft dargestellt (Karte 13). Siehe darüber hinaus im städtebaulichen Teil unter Gliederungspunkt 4.4.

4.2.5 Flächennutzungsplan

Das Aufstellungsverfahren der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes geführt. Die Aufstellung der vorbereitenden und der

verbindlichen Bauleitplanung erfolgt parallel. Siehe dazu unter Gliederungspunkt 4.5 im städtebaulichen Teil.

4.2.6 Landschaftsplan

Es liegt kein wirksamer Landschaftsplan der Stadt Klütz vor. Der Landschaftsplan befindet sich in Bearbeitung.

4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

Westlich der Stadt Klütz befinden sich Flächen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Lenorenwald“ (DE 2032-301) in einer Entfernung von mindestens 3.700 m.
Entlang der Küste in Boltenhagen befinden sich Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt 3.700 m. Auswirkungen der Planung auf das Vogelschutzgebiet werden als nicht relevant betrachtet.

Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie der Art der Planung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Natura 2000-Schutzgebiete dargestellt.

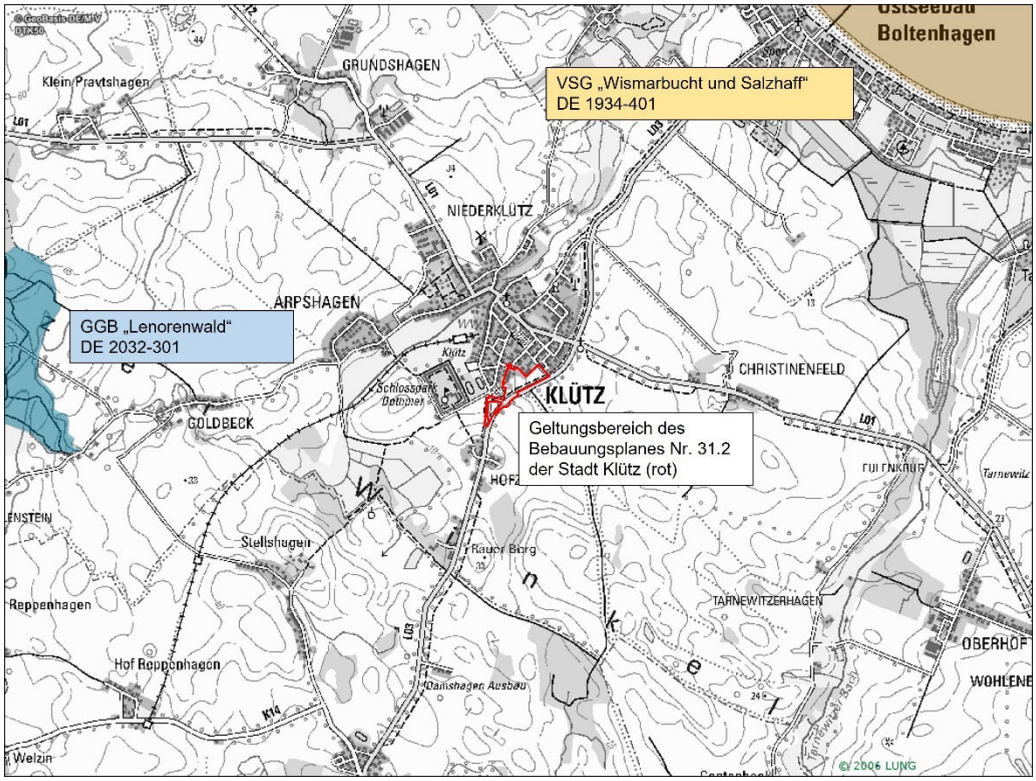


Abb. 7: Lage des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) und Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), November 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Landschaftsschutzgebiet

Westlich der Stadt Klütz befinden sich Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Lenorenwald“ (LSG-Nr. 113) in einer Entfernung von mindestens 3.100 m (siehe nachfolgende Abbildung).

Aufgrund der Entfernung zu dem Landschaftsschutzgebiet sowie der Art der baulichen Nutzung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet ausgegangen.

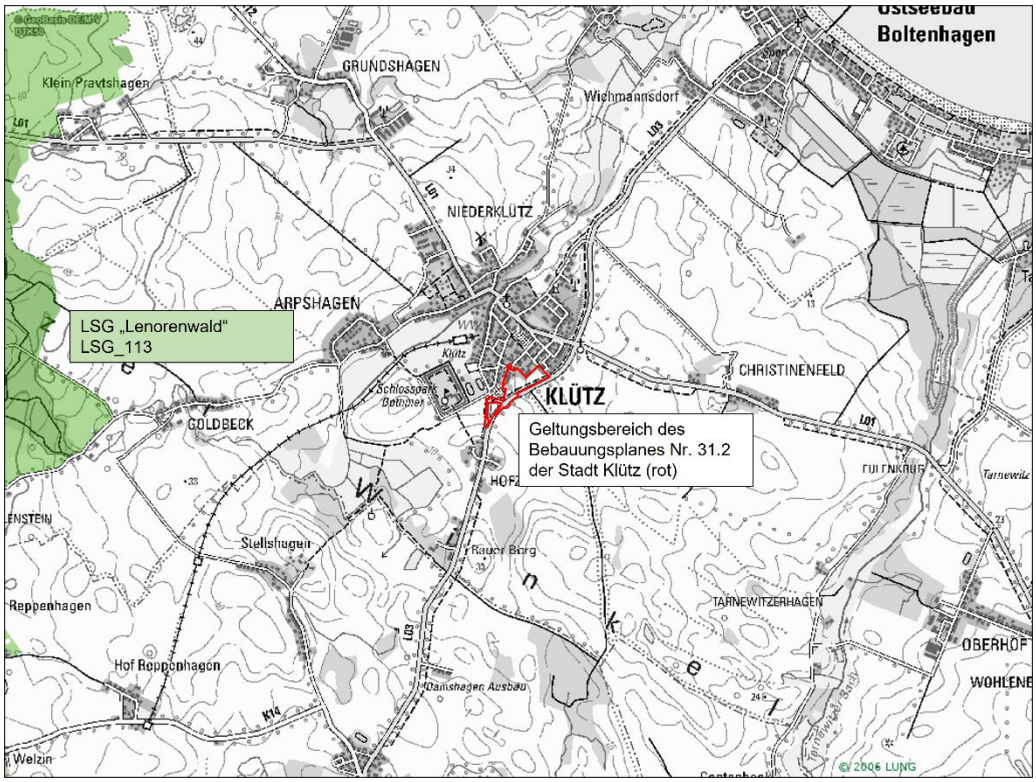


Abb. 8: Lage des Landschaftsschutzgebietes (LSG) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), November 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Flächennaturdenkmal

Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1.100 m befindet sich ein Flächennaturdenkmal (FND). Hierbei handelt es sich um das Flächennaturdenkmal „Hoikenstiert“ (Nr. NWM 015). Beschrieben wird das Gebiet als Eichen-, Eschen-, Ahorn- und Haselmischwald mit ausgeprägten Einzelbäumen, Vorkommen geschützter Pflanzen.

Aufgrund der Entfernung zu dem Flächennaturdenkmal sowie der Art der baulichen Nutzung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Flächennaturdenkmal ausgegangen.



Abb. 9: Lage des Flächennaturdenkmals (FND) in der Umgebung der Stadt Klütz, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), November 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Gesetzlich geschützte Biotope § 20

Innerhalb und in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope:

1) NWM06355
   Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
   Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
2) NWM06364
   Biotopname: Hecke
   Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

Die Auffassung und Darstellung im Geoportal wird nicht geteilt. Dieses Biotop stellt sich aktuell nicht in der wie im Umweltportal angegeben Größe dar. Im nördlichen Winkel des Biotops befindet sich ein Wohngebäude. Der südliche Winkel des Biotops ist ein Siedlungsgehölz aus nichtheimischen Arten. Für die weitere Vorbereitung wird davon ausgegangen, dass es sich hier nicht um ein gemäß § 20 NatSchAG gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Es handelt sich um ein Gehölz im Siedlungsraum.

Weitere Biotope befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes (siehe nachfolgende Abbildung). Insbesondere die nahegelegenen relevanten Biotope für das Kleingewässer und für die Hecke

befinden sich im Einflussbereich anthropogener Beeinträchtigungen und sind vorbelastet. Davon ist bei weiteren Beurteilungen auszugehen.



Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V

1) NWM06355
Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

2) NWM06364
Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

3) NWM0646
Biotopname: Feldgehölz; Erle; sonstiger Laubbaum
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

4) NWM06347
Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

5) NWM06343
Biotopname: Feuchtwiese am südlichen Ortsrand von Klütz
Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche Naßwiesen

6) NWM06980
Biotopname: Hecke; überschirmt; strukturreich
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

7) NWM06367
Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken

8) NWM06370
Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

9) NWM06378
Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur; verbuscht; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

10) NWM06351
Biotopname: Erlenwald am westlichen Ortsrand von Klütz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder

11) NWM06349
Biotopname: Erlenwald am westlichen Ortsrand von Klütz
Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf-

12) NWM06352
Biotopname: Feuchtbiotop am westlichen Ortsrand von Klütz
Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Sümpfe

Abb. 10: Gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes, Plangebiet rot dargestellt
(Quelle: © LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), November 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone IIIA (Nr.MV_WSG_2032_09) der Wasserfassung Klütz (siehe nachfolgende Abbildung).

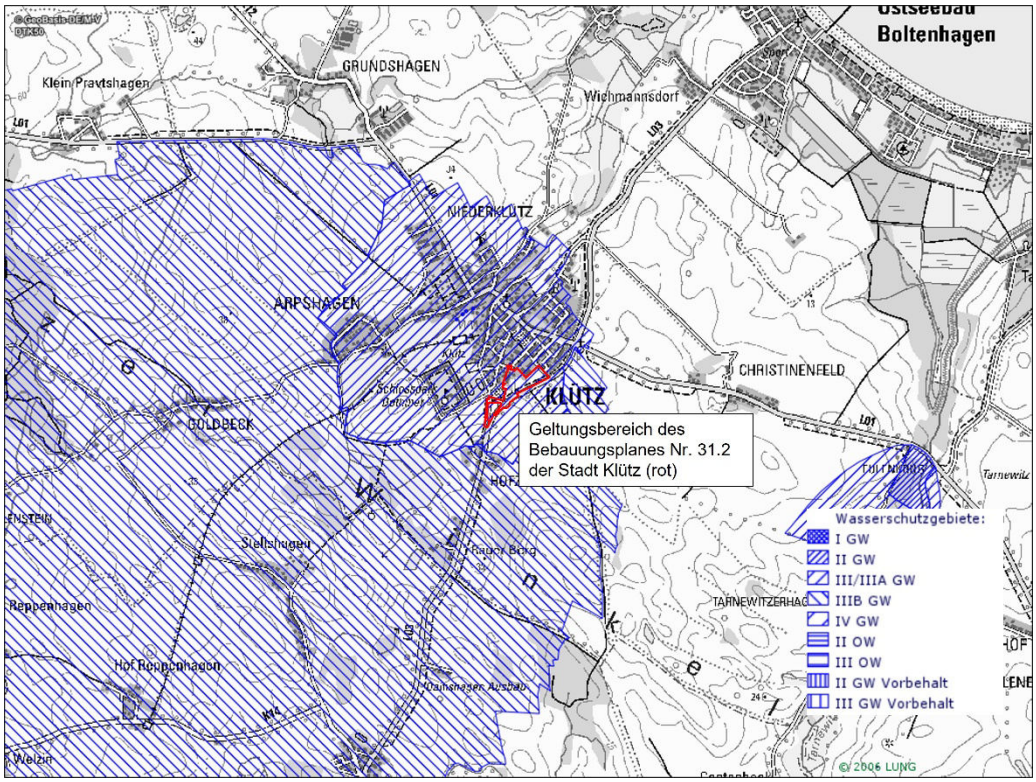


Abb. 11: Wasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes, Plangebiet rot dargestellt (Quelle: © LUNG M-V ((CC SA-BY 3.0), November 2024, mit eigener Bearbeitung), ohne Maßstab

5. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind festzulegen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bestimmung des Umfangs beteiligt. Gemäß den Stellungnahmen im Verfahren zum Vorentwurf und deren anschließende Auswertung im Rahmen der Abwägung und Vorbereitung des Entwurfes werden dann Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umwelt für die einzelnen Schutzgüter bestimmt.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens

Art und Größe des Plangeltungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete,
der Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
Kulturgüter und sonstige Sachgüter und
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-j sind des Weiteren zu berücksichtigen:
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität,
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d und
unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung durch das Gutachterbüro Bauer erstellt. Es wurden die relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet.

6.2 Bewertungsmethodik

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung basiert auf dem Artenschutzrechtlichen Fachbericht auf Grundlage einer Potentialabschätzung, erstellt durch den Gutachter M. Bauer, sowie den Informationen aus thematischen Karten und Luftbildaufnahmen des „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern“ des LUNG M-V.

Die Biotope des Untersuchungsgebietes wurden nach der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern des LUNG M-V von 2013 aufgenommen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß den Vorgaben der HzE in fünf Wertstufen. Die abiotischen Faktoren sowie das Orts-/ Landschaftsbild werden in zwei Wertstufen (allgemeine und besondere Bedeutung) differenziert. Als Grundlage hierfür dient die Anlage 1 der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE, 2018).

Die Wirkungsprognose beinhaltet die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der

Planung. Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung erfolgt entsprechend dem Grad der Erheblichkeit. Hierbei ist eine Einzelbewertung für jedes Schutzgut vorzunehmen, da nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung führt.

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.
Dabei handelt es sich um:

- baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastrukturen aufgrund der entsprechenden Baustellentätigkeiten (temporär),
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft),
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlagen und den damit verbundenen Verkehr und die Auswirkungen der Freizeitaktivitäten entstehen oder verstärkt werden (dauerhaft).

Die Darstellung der Erheblichkeit erfolgt mittels einer 5-stufigen Bewertungsskala:

- nicht betroffen,
- unerheblich bzw. nicht erheblich,
- gering erheblich,
- mäßig erheblich,
- stark erheblich.

6.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

6.3.1 Schutzgut Tiere

Bestand

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro Bauer ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[3] auf Grundlage einer Potentialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz erstellt. Begehungen im Gelände erfolgten im Zeitraum von Juli bis Oktober (25. Juli bis 3. Oktober) 2024. Es wurden die relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien betrachtet. Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen und Arten kann im Vorfeld im Zuge der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden. Bei der Erfassungsmethodik wurde sich an der HzE (2018) orientiert.
Das Untersuchungsgebiet umfasst den Bereich nördlich der Ortsumgehung von der Abfahrt zur Schloßstraße bis zur angrenzenden Bebauung. Bestandteil des Untersuchungsgebietes sind auch die Alleebäume an der Ortsumgehung und Bäume/ Siedlungsgebüsche.

[3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potentialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen, 17. Januar 2025

Brutvögel

Es kommen im Betrachtungsgebiet potenziell die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Brutvogelarten vor. Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Straßenverbindung und die intensive Siedlungsnutzung insbesondere durch Prädatoren (Hunde und Katzen) war im Nahbereich nicht mit wertgebenden gefährdeten Arten zu rechnen (GASSNER 2010). Die in der Tabelle dargestellten Brutvogelarten stellen den maximal möglichen Brutvogelbestand aufgrund der Biotopausstattung dar. Störungsempfindliche Brutvogelarten, Arten mit einem hohen Minimalarealanspruch und gefährdete Arten wurden auch ausgeschieden.

Tab. 1: Artenliste der potenziellen Brutvögel der Gehölze und Gebäude (BAUER)

lfd. Nr.	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2020)
1	Amsel	*Turdus merula*	X	Bg	-	-
2	Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*	X	Bg	-	-
3	Buntspecht	*Dendrocopos major*	X	Bg	-	-
4	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	X	Bg	-	-
5	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	X	Bg	-	-
6	Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	X	Bg	-	-
7	Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	X	Bg	-	-
8	Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	X	Bg	-	-
9	Kohlmeise	*Parus major*	X	Bg	-	-
10	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	X	Bg	-	-
11	Ringeltaube	*Columba palumbus*	X	Bg	-	-
12	Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	X	Bg	-	-
13	Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	X	Bg	-	-
14	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	X	Bg	-	-
15	Türkentaube	*Streptopelia decaocto*	X	Bg	-	-
16	Weidenmeise	*Poecile montanus*	X	Bg	V	-
17	Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	X	Bg	-	-
18	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	X	Bg	-	-

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY ET AL. 2020) angegeben.

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (VÖKLER ET AL. 2014) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY ET AL. 2020) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

1 Vom Aussterben bedroht
2 Stark gefährdet
3 Gefährdet
V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL)

X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Art
Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.
Alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) im Artikel 1 aufgeführt. Die potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind ebenfalls nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft. In der Tabelle 2 werden die potenziell vorkommenden Brutvogelarten dargestellt.
Wertarten kommen im Plangeltungsbereich nicht vor. Bodenbrüter kommen im Untersuchungsgebiet ebenfalls, auch aufgrund des hohen Prädatorendrucks und die teilweise intensive Nutzung der Offenflächen nicht vor.

Reptilien
Das Untersuchungsgebiet stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Lediglich die wanderungsaktive Ringelnatter kann auf ihrer Migration das Untersuchungsgebiet queren. Das Vorkommen der Zauneidechse kann definitiv aufgrund des Fehlens der Habitatrequisiten bzw. aufgrund des bindigen Substrates ausgeschlossen werden.

Amphibien
Im Nordwesten des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Hohlform, die mit Betonelementen ausgebaut ist, die das Regenwasser von den Neubauten aufnimmt. Die Senke weist keine submerse Vegetation auf und führt nur nach Starkregenereignissen temporär Wasser. Das Gelände ist in dem Bereich überwiegend mit der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*) verbuscht und stark beschattet. Dieses technische Gewässer hat keine Bedeutung als maßgeblicher Habitatbestandteil für Amphibien.
Potenziell können die Brombeergebüsche vom Europäischen Laubfrosch gelegentlich genutzt werden. Der Europäische Laubfrosch wandert nach der Laichzeit bis 500 m umher, ohne eine Bindung an den Lebensraum zu haben. Sein Auftreten wäre aber artenschutzrechtlich nicht relevant.

Bewertung
Brutvögel
Der maximal möglichen Brutvogelbestand aufgrund der Biotopausstattung umfasst keine störungsempfindlichen Brutvogelarten, Arten mit einem hohen Minimalarealanspruch und gefährdete Arten. Wertarten kommen im Geltungsbereich nicht vor. Das Plangebiet hat lediglich eine allgemeine Bedeutung für die Artengruppe Brutvögel.

Reptilien
Das Untersuchungsgebiet stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Das Plangebiet hat lediglich eine allgemeine Bedeutung für die Artengruppe Reptilien.

Amphibien
Es wurden keine Gewässer festgestellt, die eine maßgebliche Habitatfunktion für Amphibien haben.

6.3.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich im nördlichen Teilbereich als Brachfläche (GIM) dar, auf dem Fahrspuren und Trampelpfade vorhanden sind. Mittig des Plangebietes befinden sich kleinere Flächen, die den Biotoptypen Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen ((PHW) und Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen (PHZ) zuzuordnen sind. Im südöstlichen Bereich der Brachflächen sind zwei große Aufschüttungen (Mutterboden) zu finden. Nordwestlich und nördlich des Plangeltungsbereiches grenzen sich Wohnbauflächen (OCB) an. Südöstlich des Plangebietes verläuft straßenbegleitend an der Landesstraße L03 ein Geh- und Radweg (OVF) mit Straßenbegleitgrün (PSJ). An der Landesstraße (OVL) befindet sich eine mit Linden bestandene Allee. Südwestlich wird der Plangeltungsbereich begrenzt durch Gehölzstrukturen (PHX) des alten Friedhofes Klütz sowie die Schloßstraße mit altem Baumbestand (PSA). Der Parkplatz (B-Plan Nr. 34 der Stadt Klütz) wird durch den Bebauungsplan Nr. 31.2 nahezu vollständig umschlossen. Der südöstliche Bereich des künftigen Kreisverkehrs beansprucht eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche (ACL).

Bäume

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gemäß § 18 und § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume. Weitere Bäume sind gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz geschützt.
Es wurden insgesamt 33 Bäume mit einem Schutzstatus ermittelt. Hiervon sind 16 Bäume, die straßenbegleitend zur Landesstraße L03 sowie zur Schloßstraße im Bestand vorhanden sind, gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 7 Bäume, die gemäß § 18 NatschAG M-V gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren sind 10 Bäume gemäß § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes des Stadt Klütz vom 29.01.2002 geschützt. Insgesamt wird in den Wurzelschutzbereich von 20 Bäumen (davon sind 16 Bäume gemäß § 18 NatschAG M-V geschützt) eingegriffen. Der Ausgleich für den Eingriff in den Baumbestand wurde ermittelt. Es sind insgesamt 69 Bäume als Ausgleich für die Rodungen und 14 Bäume als Ausgleich für den Eingriff in den Wurzelschutzbereich anzupflanzen. Die Stadt Klütz entscheidet im weiteren Verfahren inwiefern auch die Möglichkeit von Ausgleichszahlungen erfolgen soll.

Biotope

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich 2 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V (http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2024).
1) NWM06355
Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Das Kleingewässer gehört zum Gelände des Friedhofes. Es ist umstanden mit drei Kopfweiden und vollständig mit Strauchweiden verbuscht und stark beschattet. Artenschutzrechtlich hat das Gewässer keine Bedeutung. Das Ufer ist teilweise mit Betonplatten verbaut. Aufgrund der konkreten technischen Planung wären die Anforderungen an aufwertende Maßnahmen für das Kleingewässer zu beurteilen.

2) NWM06364
Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Die Hecke ist in der im Umweltportal des LUNG dargestellten Form so nicht vorhanden. Der Bereich des nördlichen Winkels der Hecke befindet sich gemäß Luftbild deckungsgleich im Bereich eines Wohngebäudes.

Biologische Vielfalt
Aufgrund der bisherigen Nutzungen und den anthropogenen Vorbelastungen wird die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering eingeschätzt.

Bewertung
Aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche sowie der anthropogenen Vorbelastungen wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt. Das Plangebiet hat somit nur eine allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt.

6.3.3 Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 hat eine Größe von ca. 6,52 ha. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich größtenteils um eine unbebaute Brachfläche. Auf der Freifläche verlaufen Fahrspuren und Trampelpfade.

Bei einer Gesamtfläche des Gemeindegebietes von 44,43 km² entspricht die Fläche für die Planung für den Bebauungsplan Nr. 31.2 einer Flächeninanspruchnahme für eine bauliche Nutzung von etwa 0,15% der Fläche der Stadt Klütz. Die Fläche für die Abdeckung des Bedarfs von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung wird benötigt.

Bewertung
Bei den Flächen handelt es sich um solche, die überwiegend im Flächennutzungsplan für bauliche Zwecke und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz vorgesehen sind. Es handelt es sich um Flächen, die für die Bereitstellung von Wohnbedarf notwendig sind, sie sind auf den erforderlichen Bedarf begrenzt.

6.3.4 Schutzgut Boden

Bestand
Im Bereich des Vorhabenstandortes Plangebiet stehen Lehm-/ Ton-/ Schluff-Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, eben bis wellig an.
Die Naturböden sind auf den Flächen anthropogen (vormals Baustelleneinrichtungen, Fahrspuren, Trampelpfade und Hundeauslaufwiese) beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf.

Im Plangebiet sind die Biotop- und Nutzungstypen Siedlung und Freiflächen, Grünland und Acker anzutreffen (http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2024). Die Flächen befinden sich nahezu komplett außerhalb des Feldblockkatasters. Lediglich die beanspruchte Fläche für die verkehrliche Anbindung (Kreisverkehr) südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich anteilig auf einer Ackerfläche (Feldblockkataster DEMVLI083AB30032). Die Wertigkeit dieser Ackerfläche beträgt 64 Bodenpunkte (Quelle WMS

Bodenschätzwertinformationssystem MV). Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind nicht vorhanden. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit nur eine allgemeine Bedeutung.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Bewertung
Die Böden im Plangebiet sind durch die bisherige Nutzung überprägt. Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden gemäß Anlage 1 der HzE sind nicht vorhanden. Den Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, wird somit nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

6.3.5 Schutzgut Wasser

Bestand
Grundwasser
Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz.
Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten wird im gesamten Planbereich mit > 10 m angegeben. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, es besteht eine hohe Geschütztheit. Die Grundwasserneubildungsrate mit Berücksichtigung eines Direktabflusses liegt im Plangebiet zwischen 42,7 und 176,9 mm/a (http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2024).

Oberflächengewässer
Im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches verläuft das Gewässer 11:Kl/2, welches in den Bereichen der Landesstraße und der Schloßstraße verrohrt ist (Durchlass). Es handelt sich hier um ein Gewässer II. Ordnung, das in den Klützer Bach mündet.

Bewertung
Grundwasser
Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb von Wasserschutzgebieten und der Bereitstellung für die öffentliche Trinkwasserversorgung besitzt das Schutzgut Wasser in Bezug auf das Grundwasser gemäß Anlage 1 der HzE eine hohe Bedeutung.

Oberflächengewässer
Das Gewässer II. Ordnung 11:Kl/2, welches in den Klützer Bach mündet, hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Erschließung
Im Erschließungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz wird die Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung geregelt.[4]

[4] Erschließungskonzept B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich „An der Bamburg“, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Februar 2023

6.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Bestand

Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Klütz ist aufgrund seiner Lage nahe der Ostseeküste durch milde Winter und kühle Sommer geprägt. Charakteristisch für das Ostseeküstenklima sind starke Windbewegungen.

Die jetzige Nutzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 31.2 hat eine geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung, da das lokale Klima durch die Land-Seewind-Zirkulation überprägt wird. Im Geltungsbereich sind überwiegend Freiflächen von Überbauung betroffen. Insgesamt besitzt die Fläche keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion.

In Mecklenburg-Vorpommern erfolgt die Überwachung der Luftqualität durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V). Für die Stadt Klütz selbst liegen keine aktuellen Informationen vor. In Mecklenburg-Vorpommern wurden im Jahr 2022 für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die Messergebnisse für die Komponenten Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol liegen auf einem Niveau nahe der Nachweisgrenze der Messverfahren und damit weit unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation. (Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/Dateien/publikationen/luft/jb_2022.pdf).

Bewertung

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Bereiche mit einer beeinträchtigten Luftqualität. Charakteristisch für die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet ist das Ostseeküstenklima. Dem Schutzgut Luft/ Klima wird eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

6.3.7 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungen sind ebenfalls zu beurteilen. Es sind die Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und im Rahmen der Umweltprüfung als entscheidungserheblich eingeschätzt werden.
Folgende Wechselwirkungen sind dabei zu beachten:

Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Pflanzen	– Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes – Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Relief, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) – Pflanzen als Schadstoffakzeptor, Stoffein- und -austrag, Einfluss auf das Kleinklima – Vegetation als Erosionsschutz
Tiere	– Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt) – spezifische Tierarten/-artengruppen als Indikator für Lebensraumfunktionen von Biotopkomplexen

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Fläche/ Boden	– Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere und Pflanzen – bedeutend für Landschaftshaushalt (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik, Retentionsfunktion) – Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen – Boden als Schadstoffsenker u./o. -quelle, Filterfunktion, Stoffeintrag, Staubbildung – Boden als historische Struktur / Bodendenkmal (natur- und kulturhistorisches Archivfunktion)
Wasser	– Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der der Grundwasserneubildung – Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen, nutzungsbezogenen Faktoren – Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens – Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften, als Faktor der Bodenentwicklung – Grundwasser als Schadstofftransportmedium, – Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen – Beeinflussung des Kleinklimas
Klima/ Luft	– Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt – Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung, größeren Wasserflächen – lufthygienische Situation – Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion – Luft als Schadstofftransportmedium
Landschaft	– Abhängigkeit des Landschaftsbildes von Relief, Vegetation, Gewässer und Klima – Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere

Bewertung
Wechselbeziehungen und Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich immer zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushalts. Im Plangebiet wird dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Inanspruchnahme von Freiflächen auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich durch die Errichtung von Wohnanlagen sowie Infrastrukturanlagen und verkehrliche Anbindung, den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und den Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Der gewählte Standort des Vorhabens am südlichen Ortseingang der Stadt Klütz ist bereits durch die bisherige Nutzung des Umfelds (Wohnanlagen, Parkplatz) geprägt.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des

Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

6.3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Bestand

Die Stadt Klütz liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, im Nordosten der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ in der Landschaftseinheit des Klützer Winkels.
Das Plangebiet liegt in Landschaftsbildraum Ackerland des Klützer Winkels mit der Bewertung gering bis mittel. Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Bereich, der für Kernbereiche landschaftlicher Freiräume ohne Bedeutung ist (http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, 2024).

Das Plangebiet befindet sich in Angrenzung an den Siedlungsbereich der Stadt Klütz. Es handelt sich um eine unbebaute Fläche westlich der Landesstraße L03 am südlichen Ortseingang der Stadt Klütz. Der Bereich weist eine ebene in südwestliche Richtung leicht abfallende Oberfläche auf. Die Höhen des natürlichen Geländes liegen bei ca. 16 m bis 26 m (Vermessungsbüro Holst und Krämer, Grevesmühlen, Lagebezug: ETRS89/ UTM33; Höhenbezug: DHHN92, vom 25.11.2022).

Bewertung

Das Plangebiet hat keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum. Landschaftsbildelemente mit Funktionsausprägungen von besonderer Bewertung befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Dem Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild wird nur eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

6.3.9 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortseingang der Stadt Klütz. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich markante Bereiche mit Erholungsfunktion, die fußläufig durch Wegebeziehungen gut erreichbar sind. Das Plangebiet selbst erfüllt keine Erholungsfunktion. Die Stadt Klütz ist seit dem 04.07.2022 ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist seit dem 16.12.2022 als Tourismusort prädikatisiert. Besonders bekannt ist Klütz für sein Barockschloss Bothmer mit dessen imposanter Festonallee, welche unweit des Plangebietes liegen.

Auf das Plangebiet wirken im Bestand Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) aufgrund bestehender Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes ein. Aus der angrenzenden Wohnbebauung „An der Bamburg“ und des Mehrgenerationenhauses sowie der Kindertagesstätte „Klützer Schlossspatzen“ ist keine relevante Belastung zu verzeichnen. Jedoch wird insbesondere die Lärmbelastung aufgrund des Verkehrs auf der Landesstraße L03 als relevant erachtet.
Gerüche und Lärmbelästigungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der unmittelbaren Umgebung können im Einzelfall auftreten und sind hinzunehmen.

Die Fläche weist bereits eine anthropogene Vornutzung auf. Die ehemalige teilweise Nutzung des Geländes als Kleingartenanlage wurde mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 aufgegeben. Angrenzend befindet sich der alte Friedhof als ein Ort der Ruhe und des Gedenkens.

Bewertung
Die Anforderungen an den Schutz vor Lärm werden durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können gesamtheitlich gewährleistet werden. Erhebliche Auswirkungen durch Gerüche sind nicht zu befürchten. Das Wohnumfeld bietet Möglichkeiten für hinreichend Freiraum und Aufenthaltsqualität.

6.3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand
Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sind keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Bewertung
Es besteht gemäß derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit für das Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.

6.4 Prognose und Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren.
Die zu betrachtende sogenannte Nullvariante stellt die Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Die Fläche würde weiterhin als Brachland genutzt. Die dargestellten Eingriffe in die Schutzgüter würden entfallen. Der ermittelte Bestand von Natur- und

Landschaft würde erhalten bleiben und sich ohne Planung nicht wesentlich verändern. Die Biotopfunktion für die im Plangebiet vorhandenen Arten bliebe vorerst bestehen. Es würde sich die Aufgabe für die Stadt Klütz ergeben, die Flächen für weiteren benötigten Wohnraum an anderen Stellen des Stadtgebietes zur Verfügung zu stellen.

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.5.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Potentielle Umweltauswirkungen des Vorhabens sind im Hinblick auf die Betroffenheit relevanter Arten und ihrer Erheblichkeit zu prüfen.

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauphase kann es zu Störungen und Beunruhigungen der Tiere in den angrenzenden Bereichen des Plangebietes insbesondere durch Lärmemissionen und Bewegungen kommen. Durch die Inanspruchnahme von unversiegelten Nebenflächen für Baustelleneinrichtungen sowie Material- und Lagerflächen kann es innerhalb des Plangebietes temporär zu Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen kommen und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraumstrukturen. Durch die Wiederherstellung von in Anspruch genommenen Nebenflächen entsprechend des Ursprungszustandes können die Beeinträchtigungen auf ein Minimum reduziert werden.
Aufgrund der zeitlichen Befristung der Baumaßnahmen werden die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt als unerheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es nicht zu Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Erhebliche Auswirkungen auf die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien sind gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Gutachterbüro Bauer nicht zu erwarten.

Brutvögel

Durch Umsetzung des Vorhabens kommt es beim Rückschnitt der Gehölze und Gebüsche bzw. bei der Entfernung der Gehölze und Gebüsche in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar nicht zur Beeinträchtigung der Brutvögel gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG. Die ökologische Funktion wird während und nach der Baumaßnahme weiterhin erfüllt. Relevante Auswirkungen auf die Brutvogelarten sind nicht zu erwarten. Entsprechend besteht bezüglich der Brutvögel keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Reptilien

Der Plangeltungsbereich stellt keinen maßgeblichen Habitatbestandteil für Reptilien dar. Ein zufälliges Frequentieren der wanderungsaktiven Arten kann gelegentlich erfolgen. Insbesondere baubedingt kann es potenziell zu Beeinträchtigungen bzw. zu Tatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen.

Diese Beeinträchtigungen können durch die Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden. Entsprechend besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe der Reptilien.

Amphibien
Beim Vorhabengebiet handelt es sich um einen stark vorbelasteten Siedlungsbereich umgeben von Straßentrassen und Siedlungsflächen. Lediglich baubedingt kann es zu temporären geringen Beeinträchtigungen kommen. Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen.

Pflanzen und biologische Vielfalt
Mit der Umsetzung des Vorhabens kommt es zur Inanspruchnahme von Brachflächen. Der Standort ist überwiegend dem Biotoptyp Artenarmer Zierrasen (PER) sowie Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) zuzuordnen. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen wird die biologische Vielfalt als gering erheblich eingeschätzt.

Anlagebedingte Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Die anlagenbedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten Auswirkungen überlagert. Das Plangebiet hat keine Bedeutung bezüglich artenschutzrechtlicher Belange. Die betriebsbedingten Auswirkungen durch Lärm, Licht, Abgase und Bewegungen (Scheuchwirkungen, Vergrämungseffekte) aufgrund der geplanten Bebauung sowie den Stellplätzen werden als gering erheblich eingeschätzt.

6.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Baubedingte Auswirkungen
Die baubedingten Auswirkungen werden mit den betriebsbedingten Auswirkungen und anlagebedingten Auswirkungen überlagert. Baubedingt wird das Schutzgut Fläche über die vorgesehenen Baufenster und Erschließungsstraßen hinaus beansprucht werden. Für die Errichtung einer Behelfsstraße während der Dauer der Baumaßnahme werden über den Plangeltungsbereich hinaus zusätzlich ca. 0,22 ha der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche in Anspruch genommen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 31.2 wird die Behelfsstraße zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand für die ackerbauliche Nutzung wiederhergestellt. Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge kommen. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich begrenzte und auf ein Minimum zu beschränken.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 erfolgt parallel die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die beanspruchten Flächen werden als Bauflächen, Flächen für Parkplätze, Grünflächen und Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die beanspruchten Flächen sind unversiegelt. Lediglich in den Bereichen der verkehrlichen Nutzung sind bereits Versiegelungen vorhanden.
Die geplante Versiegelung wird gemäß festgelegter GRZ zuzüglich der maximalen Überschreitung von 50 von Hundert gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ermittelt.

Die geplante Versiegelung der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 8) beträgt auf Grund der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,3 zuzüglich der 50%igen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 45,0 %. Die geplante Versiegelung der Allgemeinen Wohngebiete (WA 3 bis WA 7) beträgt auf Grund der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl von 0,4 zuzüglich der 50%igen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal 60,0 %. Mit der Umsetzung des Planvorhabens kommt es zu einer nachhaltigen Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen.

Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA 9 bis WA 11) werden keine Festsetzungen zur Bauweise und zur maximalen Bauhöhe und zur Zahl der Vollgeschosse getroffen. Der Grad der Überbauung ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Herstellung von Stellplätzen. Mit der Schaffung von Stellplätzen auf diesen Flächen kommt es zu Versiegelungen. Der Grad der Versiegelung ergibt sich in Abhängigkeit der Art der Befestigung der Stellplätze. Eine Zuordnung der Stellplätze erfolgt jeweils zu den Baugebieten. Der Grad der Überbauung wird festgelegt.
Festsetzungen zur Grünordnung werden im Text-Teil B unter II getroffen.

Der Grad der Überbauung bestimmt sich aus den jeweiligen Zuordnungen zu den Baugebieten.
Gemäß den getroffenen Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote sind die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Wege in den Baugebieten in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine oder Pflaster mit hohem Fugenanteil) zu errichten. Die Durchlässigkeit der Flächen muss mindestens 30% betragen.
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, als Vegetationsflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig.

Die Flächen für die Planstraßen A1 und A2 sowie die Planstraße B werden im Bereich der geplanten Fahrbahnen versiegelt. Im Bereich der geplanten Anpflanzung von straßenbegleitenden Baumreihen erfolgt keine Versiegelung.

Die Bereiche für Grünflächen sind unversiegelt und können durch Anpflanzungen aufgewertet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von 6,52 ha; davon nehmen die Baugebiete, die einen maximalen Versiegelungsgrad wie zuvor aufgeführt erreichen können, eine Fläche von insgesamt 30.265,4 m² (dies entspricht ca. 46,5 % der Geltungsbereichsfläche) ein.
Weiterhin sind folgende Flächen geplant, mit denen Versiegelung einhergeht:

- Verkehrsflächen von insgesamt 22.101,4 m² geplant

(dies entspricht ca. 33,9 % der Geltungsbereichsfläche),
- Flächen für Ver- und Entsorgung von insgesamt 1.883,3 m²
(dies entspricht ca. 2,8 % der Geltungsbereichsfläche).

Für die weiteren geplanten Flächen ist vordergründig von einer Versiegelung nicht auszugehen (entspricht ca. 16,8 % der Geltungsbereichsfläche):
- Grünflächen mit 10.586,2 m²
(dies entspricht ca. 16,2 % der Geltungsbereichsfläche),
- Wasserflächen mit 373,1 m²
(dies entspricht ca. 0,6 % der Geltungsbereichsfläche).

Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

6.5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtung kommen und damit einhergehend zum Verlust von Bodenfunktionen durch Verdichtung und Zerstörung des Bodengefüges durch die Schaffung von Material- und Lagerflächen und das Befahren mit schwerem Baugerät. Bodenveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Verdichtungen führen bei natürlich gewachsenen Böden zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse. Die vorhandenen Böden sind anthropogen vorbelastet und bereits gestört.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden, sodass die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich bewertet werden. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Es bestehen anthropogene Vorbelastungen, die bereits zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges führten. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung weist der Boden nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft auf. Mit der nachhaltigen Versiegelung und Teilversiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Bodenhaushalt gegeben.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als mäßig erheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mögliche Schadstoffeinträge in den Boden durch die zulässigen Nutzungen und den Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangebietes sind bei Einhaltung gesetzlicher Vorschriften nicht zu erwarten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als unerheblich bewertet.

6.5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potentielle Schadstoffeinträge, Unfälle und Havarien kommen. Vorübergehend kommt es durch Baustelleneinrichtungen (Zufahrten, Errichtung von Lagerflächen) zum Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei sachgerechter Durchführung der Baumaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers auszuschließen.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ergeben sich durch die Versiegelung von Flächen. Aus Kenntnis des benachbarten Bauvorhabens Bebauungsplan Nr. 31.1 ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen nicht möglich sein wird. Das Ingenieurbüro Möller hat in einer konzeptionellen Untersuchung[5] die Möglichkeiten der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes aufgezeigt:
„Die Niederschlagsentwässerung des B-Plangebietes Nr. 31.2 in Klütz kann nur durch die Kombination mehrerer Maßnahmen umgesetzt werden. Zwangspunkte stellen die relativ geringe mögliche Ableitungsmenge in das vorhandene System und das stark bewegte Gelände dar.
Die evtl. vorhandenen Drainagen sind weder in Dimension noch Lage bekannt. Der Abfluss des Drainagewassers ist in jedem Fall zu gewährleisten.
Es wird empfohlen folgende Maßnahmen umzusetzen:
1. Bau eines zentralen Regenwasserkanals mit Grundstücksanschlüssen
2. Ausbau vorhandener Gräben
3. Bau eines Regenrückhaltebeckens
4. Bau unterirdischer Rückhaltungen
5. Einleitung in vorhandenen Teich
Dimensionierungen der Leitungen und Planungen der Rückhaltungen erfolgen im Zuge der Entwurfsplanung.“

Im Plangebiet sind Flächen für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in Form von Schadstoffeinträgen sind aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.

[5] Erschließungskonzept B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich „An der Bamburg“, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Februar 2023

Betriebsbedingte Auswirkungen
Mögliche Schadstoffeinträge durch die zulässigen Nutzungen und den Fahrzeugverkehr oder durch Unfälle oder Havariefälle werden als vernachlässigbar eingeschätzt, da eine hohe Geschütztheit (Mächtigkeit bindiger Deckschichten: > 10 m) des Grundwasserleiters besteht.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering erheblich bewertet.

6.5.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Baubedingte Auswirkungen
Während der Bauphase kann es zu einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Staub und Emissionen der Baufahrzeuge kommen. Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich einzustufen.

Für das Schutzgut Klima/ Luft besteht keine Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.

Anlagebedingte Auswirkungen
Durch die Errichtung von Baukörpern sowie durch die Versiegelung von Flächen (Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze) kommt es lokal zu einer stärkeren Erwärmung. Grundsätzlich wirkt sich der Erhalt von Gehölzen positiv aus. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sind Alleebäume an der Schloßstraße und an der Landesstraße L03 vorhanden, die erhalten werden. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Nr. 31.2 Gehölze in Heckenstrukturen vorhanden. Dies wird sich für den Bebauungsplan dann auch entsprechend positiv auswirken. Anlagebedingt werden sich zusätzliche Anpflanzungen positiv auswirken. Das Plangebiet besitzt keine erhebliche klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche, da eine ohnehin günstige klimatische Ausgangssituation durch die küstennahe Lage besteht.
Die lufthygienische Situation wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Es sind keine Nutzungen vorgesehen, die eine zusätzliche Luftbelastung verursachen.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Nutzungsintensivierungen. Die zusätzlichen Verkehre werden als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken.

Die betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden als unerheblich bewertet.

6.5.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine Flächen von internationalen Schutzgebieten direkt in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der maßgeblichen Bestandteile der Natura 2000-Gebiete kann ausgeschlossen werden. Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Schutzgebiete werden aus Sicht der Stadt Klütz aufgrund der Entfernungen nicht beeinträchtigt.

Die Stadt Klütz befindet sich im Tourismusschwerpunktraum im Landkreis Nordwestmecklenburg. Touristische Ziele (Strandbereiche) innerhalb der Schutzgebiete werden langjährig genutzt. Für diese Bereiche ist von einer anthropogenen Vorbelastung auszugehen (Trittschäden, Nährstoffeinträge) sowie potentielle Vorbelastungen durch akustische und optische Reize (Spaziergänger, Wassersportler) sowie Beleuchtung.
Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ anzunehmen, da die Nutzungsintensivierungen als gering zu bewerten sind. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ sind ebenso aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.
Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.

6.5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen
Es ergeben sich störende Einflüsse durch Baustelleneinrichtungen, Baufahrzeuge und -maschinen sowie Transportvorgänge, die jedoch zeitlich befristet sind und als unerheblich betrachtet werden.

Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht mäßige Betroffenheit durch baubedingte Auswirkungen.

Anlagebedingte Auswirkungen
Das geplante Wohngebiet stellt nach seiner Umsetzung eine grundlegende Veränderung dar. Das Erscheinungsbild des Wohngebietes sowie die verkehrliche Anbindung prägen maßgeblich das Landschaftsbild. Es sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Einzel- und Doppelhäuser, in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 bis WA 6 und WA 8 Einzelhäuser und im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 Hausgruppen zugelassen. Insbesondere sind veränderte Sichtwirkungen durch die Gebäudekörper zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Schloß Bothmer sind zu beachten und zu bewerten. Durch die Festsetzung der Gebäudehöhen wird hier Einfluss genommen.
Es wird eine anthropogen vorgeprägte Fläche als Baugebiet ausgewiesen. Die Stadt Klütz hat die Zahl der Vollgeschosse für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 8 auf 1 Vollgeschoss und für die Allgemeinen Wohngebiete WA 3 bis WA 7 auf maximal 3 Vollgeschosse begrenzt. Dies wirkt sich positiv auf die Wahrnehmung der Veränderung des Landschaftsbildes aus. Die städtebauliche Umgebung in der Ortslage Klütz wird entsprechend beachtet und berücksichtigt.
Mit der Anpflanzung von Baumreihen an den Planstraßen A und B im Wohngebiet sowie von Einzelbäumen auf den Stellplatzflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 9 bis WA 11 wird das Landschaftsbild aufgelockert und damit aufgewertet. Der vorhandene Geh- und Radweg straßenbegleitend zur Landesstraße 03 sowie der vorhandene Baumbestand (Linden) bleiben weitestgehend erhalten.

Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht eine gering erhebliche Betroffenheit durch anlagebedingte Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen
Der Verkehr, der durch die zulässigen Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes entsteht, wird als überwiegender Zielverkehr keine negativen Auswirkungen auslösen.

Für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild besteht keine Betroffenheit durch betriebsbedingte Auswirkungen.

6.5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind unmittelbar Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden. Innerhalb des Plangebietes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf den derzeit brachliegenden Flächen für die Errichtung eines Wohngebietes und dessen verkehrlicher Anbindung geschaffen.

Baubedingte Auswirkungen
Durch Baufahrzeuge kann es während der Bauphase zu Lärm- und Schadstoffbeeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie der benachbarten Siedlungsbereiche kommen. Baubedingte Störungen der Erholungsfunktion in der Umgebung des Plangebietes durch Baulärm, baubedingten Verkehrslärm, Schadstoffeinträge in geringen Mengen, Geruchsbelästigungen, Erschütterungen, Staubentwicklung und erschwerter Zugänglichkeit können auftreten.

Durch die zeitliche Befristung baubedingter Störungen und Emissionen sind diese als unerheblich zu bewerten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Für die Errichtung neuer baulicher Anlagen des Wohngebietes werden die planungsrechtlichen Grundlagen gelegt. Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch Versiegelungen und die Errichtung von baulichen Anlagen. Insbesondere sind veränderte Sichtwirkungen durch die Gebäudekörper zu erwarten.
Durch die Entwicklung des Wohngebietes für die einheimische Bevölkerung kann der Nachfragebedarf erfüllt werden. Es ergeben sich zusätzlich Auswirkungen an die Infrastruktur (verkehrliche Anbindung).

Zur Beurteilung der schalltechnischen Einflüsse der vorhandenen und geplanten Nutzungen auf das Plangebiet sowie die umliegende Bebauung wurde eine Schalltechnische Untersuchung[6] erstellt.

„Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:
Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

- Im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete flächendeckend überschritten. Es ergeben sich zudem in den Baufeldern WA 1, WA 6 und WA 7 Überschreitungen der abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, sodass

[6] Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz, Hoffmann-Leichter-Ingenieurgesellschaft, Berlin, 02. Februar 2024

textliche Festsetzungen zur lärmoptimierten Grundrissausrichtung sowie zum Schutz möglicher Außenwohnbereich erforderlich werden.
- Unter Berücksichtigung eines 4 m hohen Lärmschutzwalls entlang der Landesstraße ergeben sich weiterhin flächenhafte Überschreitungen der angestrebten Orientierungswerte, jedoch werden die abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerte vollständig eingehalten. Textliche Festsetzungen zur Grundrissausrichtung oder zum Schutz möglicher Außenwohnbereiche sind demnach bei Errichtung eines Lärmschutzwalls nicht erforderlich.

Verkehrslärmzunahme in der Umgebung
- Es ergibt sich eine Zunahme von 1 bis maximal 2 dB(A) (aufgerundet) an den umliegenden, ausgewählten Immissionsorten, welche unterhalb bzw. an der Grenze der in der Rechtsprechung üblichen Wahrnehmbarkeitsschwelle von 2 bis 3 dB(A) liegen. Darüber hinaus ist durch die geplante Verkehrsverlagerung nach dem Umbau des Knotenpunktes Landesstraße L 03 / Schlossstraße eine Abnahme der Verkehrsgeräusche von bis zu 1 dB(A) entlang der Schlossstraße sowie bis zu 5 dB(A) entlang der Straße Uns Hüsung zu erwarten.
- Durch das Vorhaben ergibt sich aufgrund der weitergehenden Überschreitung der absoluten Schwelle zur Gesundheitsgefährdung für die westliche Wismarsche Straße (QS 11a) eine relevante Pegelzunahme. Aufgrund des derzeit vorhandenen Kopfsteinpflasters entlang der westlichen Wismarschen Straße wäre eine Erneuerung der Straßendeckschicht (Asphaltierung) eine wirkungsvolle Maßnahme zur Lärmminderung. Auch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h bewirkt eine spürbare Verbesserung der Lärmsituation für die betroffenen Anwohner.“

Es sind Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes durch Verkehrslärm auf das Schutzgut Mensch bei Umsetzung des Vorhabens zu erwarten. Für die Umgebung des Plangebietes ist bei Umsetzung des Vorhabens eine Verkehrslärmzunahme zu erwarten.
In der vorgenannten Schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionen bei freier Schallausbreitung und bei Situation mit Lärmschutzwall ermittelt.
Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen bei freier Schallausbreitung sind textliche Festsetzungen vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalles werden die abwägungsrelevanten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts vollständig eingehalten.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ist ein Lärmschutzwall in Höhe von 4 m auf den öffentlichen Grünflächen parallel zur Landesstraße vorgesehen. Durch die Errichtung des 4 m hohen Lärmschutzwalles kann auf Vorgaben für die Grundrissausrichtung verzichtet werden, weil es nicht mehr zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt.

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden unter Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen als mäßig bewertet.

6.5.9 Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Bodendenkmale bekannt.

Die baubedingten und anlagebedingten Auswirkungen werden überlagert. Die Vorschriften zum Umgang mit Bodendenkmalen sind zu beachten.
Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine Auswirkungen.

6.5.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Die Veränderungen durch die Realisierung des geplanten Vorhabens ergeben sich durch die geplanten Nutzungen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA10. Es kommt zu visuellen und akustischen Auswirkungen (Kfz-Verkehr, Geräusche, Licht), zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die zusätzliche geplante Nutzung des Vorhabens nimmt gleichzeitig Einfluss auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Landschaftsbild.

Die Bodenversiegelungen bedingen u.a. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Oberflächenwasserversickerung. Mit dem Verlust von Boden sind gleichzeitig Verluste von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verbunden. Die Bedeutung verbleibender Biotopstrukturen für Pflanzen und Tiere ändert sich, da bisher vorhandene Freiräume verloren gehen.

Diese Verluste und Beeinträchtigungen werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst und durch die Festlegung von Maßnahmen kompensiert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über externe Maßnahmen und den Erwerb von

Ökopunkten ausgeglichen. Die abschließenden Regelungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der schutzgutübergreifenden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch das geplante Nutzungskonzept keine grundlegend neuen erheblichen Wechselwirkungen entwickeln werden.

6.5.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist zu erwarten, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen beim Bau von Gebäuden eingehalten werden, sodass die Emissionen der neuen Gebäude niedrig ausfallen werden.
Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen.
Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die geplante Nutzung sind gemäß den gesetzlichen Vorschriften durch die zuständigen Entsorgungsunternehmen zu entsorgen.

6.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung der Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten.

6.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Klütz liegt vor (Ursprungsplan (29.05.2000). Der Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Es liegt kein wirksamer Landschaftsplan der Stadt Klütz vor.

Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan abzusichern. Die Aufstellung der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt parallel.

6.5.14 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Jahr 2022 wurden an den Messstationen in Mecklenburg-Vorpommern für Feinstaub und Stickstoffdioxid keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt. Die ermittelten Immissionskonzentrationen für Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und Benzol zeigten keine Auffälligkeiten und liegen deutlich unterhalb der Grenzwerte. Für die Stadt Klütz lassen sich somit erkennbar keine Betroffenheiten ableiten.

6.5.15 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Durch die Ausweisung des Plangebietes werden keine Vorhaben begründet, in denen schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Im Umfeld des

Plangebietes befinden sich nach dem Kenntnisstand der Stadt Klütz keine Störfallbetriebe.
Insgesamt sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch schwere Unfälle und Katastrophen nicht zu erwarten.

6.5.16 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Anlagen von denen Gefahren oder Katastrophen ausgehen können. Von der geplanten zulässigen Nutzung innerhalb des Plangebietes gehen ebenfalls keine Gefahren für die umliegenden Nutzungen aus.
Im Plangebiet und dessen unmittelbarer sind Bau- und Bodendenkmale sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter nicht bekannt.

6.5.17 Kumulierung mit den Auswirkungen mit benachbarten Plangebieten

Es sind keine kumulierenden Bebauungspläne zu berücksichtigen.

6.5.18 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Art der geplanten baulichen Nutzung ist keine hohe Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

6.5.19 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind Festsetzungen zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht möglich. Konkrete Angaben können auf dieser Planebene nicht getroffen werden.

7. Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz erfolgt die Ermittlung der Eingriffe und erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bestimmt.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 entsprechende Regelungen getroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 31.2 der Stadt Klütz ist nur ein geringer Teil an Minimierungsmaßnahmen für den Ausgleich realisierbar. Daher schlägt die Stadt Klütz für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Flächen/Kompensationsflächenäquivalente aus einem Ökokonto innerhalb oder außerhalb der Stadt Klütz vor.

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Eingriffe gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) umfassen Veränderungen der Form oder Nutzung von Landflächen oder Änderungen des Grundwasserspiegels, die die natürliche Umwelt oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die für solche Eingriffe Verantwortlichen sind verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Ein Ausgleich gilt als gegeben, wenn die beeinträchtigten Umweltfunktionen in ähnlicher Weise wiederhergestellt werden und das Landschaftsbild

angemessen wiederhergestellt oder neu gestaltet wird. Eingriffe in Bäume, die gemäß den §§ 18 und 19 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt sind, werden gemäß dem gemeinsamen Erlass zum Schutz, zur Pflege und Nachpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen sowie der Baumschutzkompensationserlass bewertet. Wenn erforderlich, können Ausnahmen zum Schutz von Biotopen oder Geotopen durch die zuständige Naturschutzbehörde gewährt werden, vorausgesetzt, die Beeinträchtigungen werden ausgeglichen. Unvermeidbare Eingriffe müssen vom Verursacher entweder durch Pflanzungen oder Zahlung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ausgeglichen oder ersetzt werden.

7.2 Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandskulturen

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Klütz.

Im Nordwesten, dem Norden und dem Nordosten grenzt Wohnbebauung in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern (OER, OCB) an das Plangebiet, welche zum Teil auch innerhalb (OER) des Plangebietes liegt. Im Südosten grenzt neben Linden die Landesstraße „L03“ (OVL) an das Plangebiet. Die Landesstraße wird im Norden von einem Geh- und Radweg (OVF) begleitet. Weiter südlich der Landesstraße sowie auch im Südwesten befinden sich durch intensive Ackernutzung (ACL) gekennzeichnet Flächen mit Feldhecken (BHS und BHF). Im Süden liegt außerdem ein Parkplatz (OVP), welcher vom Plangebiet umsäumt ist. Westlich vom Bebauungsplan befindet sich ein Sportplatz (PZO) und ein Gewässer (SEL) mit angrenzender Nasswiese (GFR). Im Westen grenzen außerdem Gehölzflächen (BFX, PHX) und ein älterer strukturreicher Friedhof (PFR) an das Plangebiet.

Das Plangebiet selbst wird durch intensive Grünlandflächen (GMB), welche teilweise als Kleingartenanlage genutzt wurden, charakterisiert. Innerhalb und angrenzend an die Grünlandflächen liegen Gehölzstrukturen (PHX, PHZ, PHW).
Im südwestlichen Plangebiet befinden sich ausschließlich Verkehrsflächen (OVL), Geh- und Radwege (OVU und OVF) mit Straßenbegleitgrün (PSA und PSJ) und Grünflächen (PER). Im nördlichen Teil des Plangebietes liegen zudem Siedlungsflächen wie Wohnhäuser (OER) und Garagen (OVP). Zudem verläuft im Osten ein Schotterweg (OVU).

7.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestandsbewertung
Für den für die Bemessung des Ausgleichs herangezogenen Biotoptyp erfolgt eine Beurteilung nach seiner Qualität und Funktion für den lokalen Naturhaushalt (naturschutzfachliche Wertstufe). Die naturschutzfachliche Wertstufe für den vom Eingriff betroffenen Biotoptyp wird entsprechend der Anlage 3 der HzE ermittelt. Die Ermittlung der naturschutzfachlichen Wertstufe erfolgt auf der Grundlage der Regenerationsfähigkeit sowie der Gefährdung in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2006[7]). Bei der Bewertung wird der jeweils höhere Wert für die Einstufung

[7] Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.

herangezogen. Entsprechend nachfolgender Tabelle wird über die Wertstufe der durchschnittliche Biotopwert ermittelt.

Tab. 3: Ermittlung des Biotopwertes (gemäß) „Hinweise zur Eingriffsregelung“)

Wertstufe (nach Anlage 3 HzE)	Durchschnittlicher Biotopwert
0	1 – Versiegelungsgrad*
1	1,5
2	3
3	6
4	10
*Bei Biotoptypen mit der Wertstufe „0“ ist kein Durchschnittswert vorgegeben. Er ist in Dezimalstellen nach o.a. Formel zu berechnen (1 minus Versiegelungsgrad).	

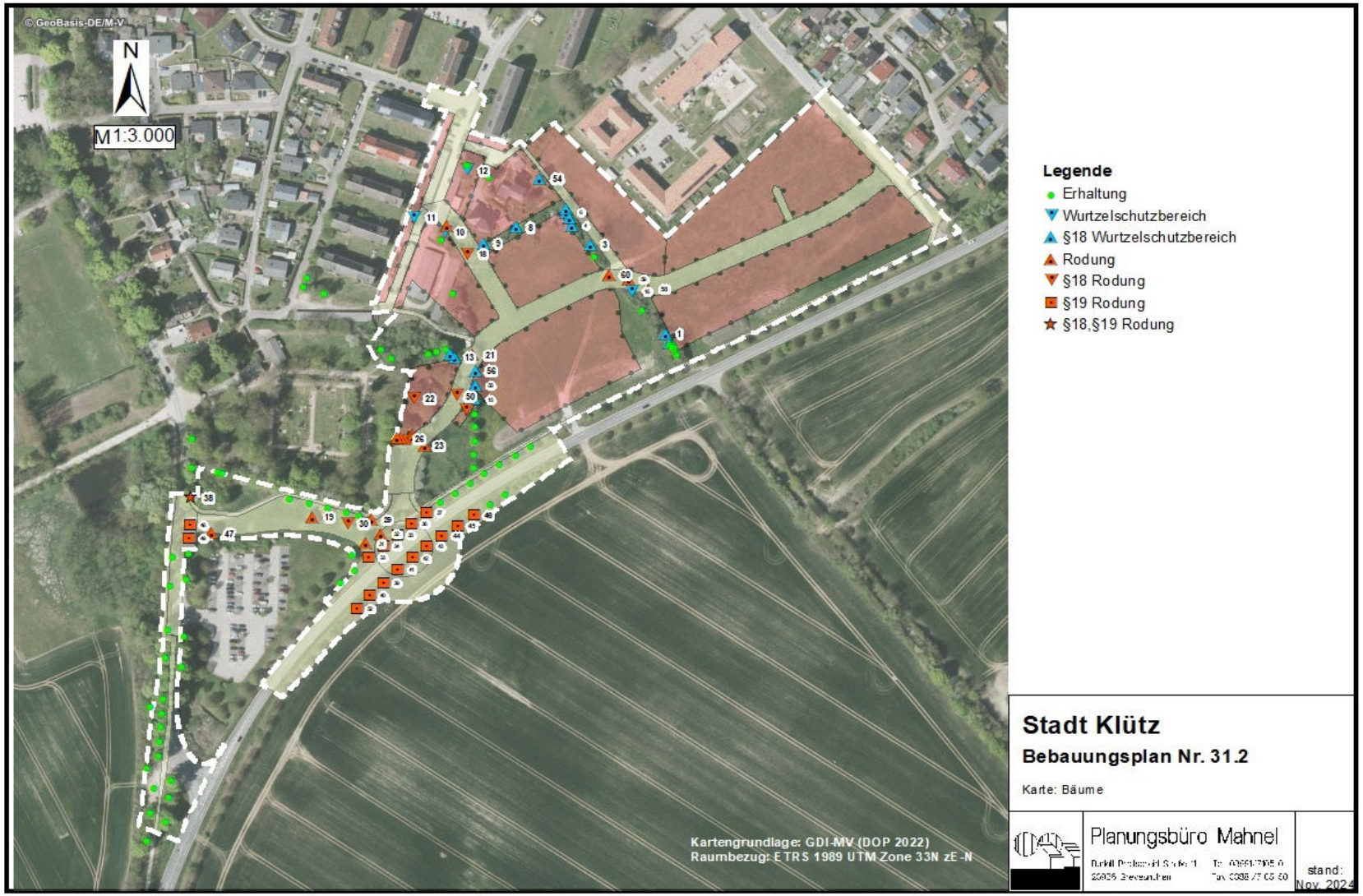


Abb. 12: Bestehende Bäume im Eingriffsbereich des Plangebietes

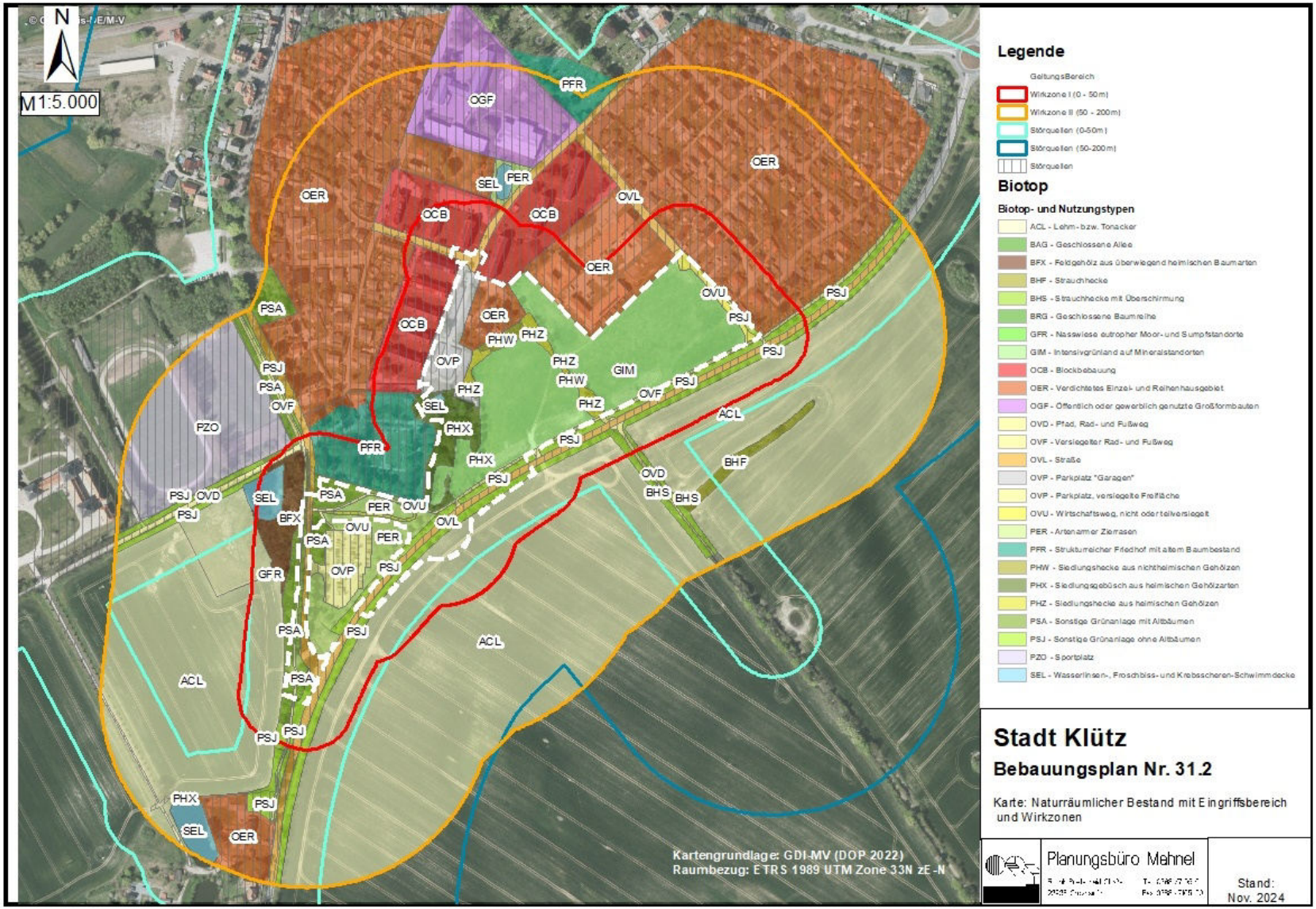


Abb. 13: Naturräumlicher Bestand mit Eingriffsbereich, Wirkzonen und Störquellen

Es wurden nur die im Untersuchungsraum (Geltungsbereich) liegenden Biotope bewertet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 4: Naturschutzfachliche Einstufung und Biotopwert der betroffenen Biotoptypen (geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V)

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	§		
5.4.3	SEL	Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsscheren-Schwimmdecke	1/2	3	§ 20	3	6,0
9.3.2	GIM	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0	1	-	1	1,5
12.1.2	ACL	Lehm- bzw. Tonacker	0	0	-	0	1,0
13.2.1	PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1	-	1	1,5
13.2.3	PHZ	Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	1	1	-	1	1,5
13.2.4	PHW	Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzarten	0	0	-	0	1,0
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	0	-	0	1,0
13.10.1	PSA	Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2	2	-	2	3
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0	1	-	1	1,5
14.2.1	OCB	Blockbebauung	0	0	-	0	0,6
14.4.3	OER	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0	0	-	0	0,55
14.7.2	OVF	Versiegelter Rad- und Fußweg	0	0	-	0	0
14.7.3	OVU	Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt	0	0	-	0	1
14.7.5	OVL	Straße	0	0	-	0	0

Biotop-Nr.	Kürzel	Biotoptyp	Rote Liste der Gefährdeten Biotoptypen Deutschlands		Schutz-Status	Wertstufe	Biotopwert
			Regenerations-fähigkeit	Gefährdung	§		
14.7.8	OVP	Parkplatz, „Garagen“	0	0	-	0	0,3
14.7.8	OVP	Parkplatz, versiegelte Freifläche	0	0	-	0	0,1

Bei dem ausgewiesenen **Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)** wird aufgrund der distanzierten Betrachtung der obere Biotopwert von **8,0** festgelegt.

Bei der **Strauchhecke (BHF)** wird aufgrund der distanzierten Betrachtung der obere Biotopwert von **8,0** festgelegt.

Bei der **Strauchhecke mit Überschirmung (BHS)** wird aufgrund der distanzierten Betrachtung der obere Biotopwert von **8,0** festgelegt.

Bei der **Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsscheren-Schwimmdecke (SEL)** wird aufgrund der distanzierten Betrachtung der obere Biotopwert von **8,0** festgelegt.

Bei der **Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsscheren-Schwimmdecke (GFR)** wird aufgrund der distanzierten Betrachtung der obere Biotopwert von **8,0** festgelegt.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten **Ackerflächen (ACL)** erhalten eine mehr Kompensationswertzahl von **1,0**. Die Flächen werden sehr intensiv genutzt und bearbeitet. Insbesondere auf den Ackerflächen sind neben den Feldfrüchten keine oder nur vereinzelt andere Pflanzenarten vorhanden. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel kommen regelmäßig zum Einsatz. Dadurch sind die naturräumlichen Funktionen stark eingeschränkt.

Für die Fläche der **Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PH**W) wird aufgrund der Versiegelung von 0% der Biotopwert von **1,0** angenommen.

Die **Zierrasenflächen (PER)** ist als komplett unversiegelt, daraus resultiert ein Biotopwert von **1,0**.

Für den **Sportplatz (PZO)** wird eine geringe Versiegelung von 10% angesetzt. Somit ergibt sich ein Biotopwert von **0,9**.

Für die Wohnbauflächen der **Blockbebauung (OCB)** wird eine Versiegelung von 40% angesetzt. Daraus resultiert ein Biotopwert von **0,6**.

Für die Flächen der **Öffentlichen oder gewerblich genutzte Großformbauten (OGF)** wird eine Versiegelung von 40% angesetzt. Daraus resultiert ein Biotopwert von **0,6**.

Die als Biotopkomplex kartierten Wohnbauflächen **Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet (OER)** erhalten einen Biotopwert von **0,55**, weil hier neben den versiegelten Gebäuden und Flächen auch die unversiegelten Grundstücksflächen Bestandteil des Biotopkomplexes sind.

Bei den vorhandenen versiegelten Flächen **(OVF)** und **(OVL)** sind die Funktionen des Naturhaushaltes stark eingeschränkt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch den Einbau von verdichtungsfähigem Material oder durch Vollversiegelung gestört. Diese Bereiche erhalten eine Biotopwert von **0,0**.

Für die Wegeflächen des **Wirtschaftsweg, unversiegelt (OVU)** wird aufgrund von fehlender Versiegelung ein Biotopwert von **1,0** ausgewiesen.

Für die Flächen des **Parkplatzes, versiegelte Freifläche (OVP)** wird aufgrund der hohen Versiegelung von 90% ein Biotopwert von **0,1** angesetzt.

Für die Flächen des **Parkplatzes, „Garagen“ (OVP)** wird aufgrund der Versiegelung durch die Geragen selbst und der teilversiegelten Wegeflächen eine Versiegelung von 70% angenommen, woraus ein Biotopwert von **0,3** resultiert.

7.3.1 Ermittlung des Lagefaktors

Über den Lagefaktor wird der Abstand der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen zu vorhandenen Störquellen berücksichtigt. Der Lagefaktor wird entsprechend nachfolgender Tabelle ermittelt.

Tab. 5: Ermittlung des Lagefaktors gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Lage des Eingriffsvorhabens	**Lagefaktor**
< 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	0,75
100 – 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,0
> 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen*	1,25
Innerhalb von Natura 2000-Gebiet, Biosphärenreservat, LSG, Küsten- und Gewässerschutzstreifen, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 3 (1200-2399 ha)	1,25
Innerhalb von NSG, Nationalpark, landschaftliche Freiräume der Wertstufe 4 (> 2400 ha)	1,50
* Als Störquellen sind zu beachten: Siedlungsbereiche, B-Plangebiete, alle Straßen und vollversiegelte ländliche Wege, Gewerbe- und Industriestandorte, Freizeitanlagen und Windparks	

Bereiche, die in einem Abstand von weniger als 100 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 0,75. Bereiche, die in einem Abstand von 100 m bis 625 m zur Störquelle liegen, erhalten einen Lagefaktor von 1,0.
In diesem Fall liegt das gesamte Eingriffsgebiet in einem Abstand von weniger als 100 m zu den bereits bestehenden Störbereichen.

7.3.2 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen)

In nachfolgender Tabelle sind die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt oder verändert werden (Funktionsverlust) dargestellt. Die Darstellung beschränkt sich auf die eingriffserheblichen Konflikte.
Eine Veränderung des Biotoptyps wird nur als Eingriff gewertet, wenn die Funktionsfähigkeit des Biotoptyps beeinträchtigt wird und durch den Zielbiotoptyp ein geringwertiger Biotoptyp entsteht.
Bleibt dagegen die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp erhalten bzw. sind das Bestandsbiotop und das Zielbiotop (nach der vollständigen Herstellung des Vorhabens) gleichwertig, z.B. vorhandene Versieglung und geplante Versieglung oder Rasenflächen und Anlage von Rasenbereichen oder wird die Funktionsfähigkeit des Bestandsbiotops durch den Zielbiotoptyp verbessert, sodass ein höherwertiger Biotoptyp entsteht, wird dies nicht als Eingriff gewertet und es wird auf eine Darstellung verzichtet.

In diesem Projekt wurden die folgenden Gebiete durch Zuweisung eines Null Biotopwert von den Biotop-Kompensationsberechnungen ausgeschlossen:

1. **Unberührte Grünflächen:** Diese Gebiete bleiben in ihrem natürlichen Zustand und werden nicht verändert oder entwickelt.
2. **Abfallsammelbereich und Regenwasserrückhaltung:** Dieser Bereich im Südosten des Standorts ist für die Flächen für Ver- und Entsorgung und bleibt frei von Bauaktivitäten.
3. **Bereits entwickelte Gebiete:** Regionen, die bereits entwickelt sind und nicht weiter verändert oder bebaut werden, (WA5 &WA8)
   Diese Gebiete werden als "Faktor Null" Biotope eingestuft, um eine genaue und faire Umweltbewertung und -planung zu gewährleisten.

Tab. 6: Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung (Funktionsverlust)

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
WA 1				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5.711,58	1,5	0,75	6.425,53
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	80,27	1,5	0,75	90,30

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	8,30	1	0,75	6,23
WA 2				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5.801,46	1,5	0,75	6.526,64
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	65,58	1	0,75	49,19
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	52,09	0,55	0,75	21,49
WA 3				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	3.226,08	1,5	0,75	3.629,34
WA 4				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1.961,80	1,5	0,75	2.207,03
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	177,55	1,5	0,75	199,74
PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	278,73	1	0,75	209,05
WA 5				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	464,98	0	0,75	0,00
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	397,76	0	0,75	0,00
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	74,41	0	0,75	0,00
OVP - Parkplatz "Garagen"	1.287,74	0	0,75	0,00
WA 6				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	74,75	1,5	0,75	84,09
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1.252,94	1,5	0,75	1.409,56
WA 7				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5.511,17	1,5	0,75	6.200,07

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	26,16	1,5	0,75	29,43
WA 8				
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	2035,87	0	0,75	0,00
PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	19,01	0	0,75	0,00
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	39,04	0	0,75	0,00
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	11,8	0	0,75	0,00
WA 9				
OVL - Straße	0,08	0	0,75	0,00
OVP - Parkplatz "Garagen"	725,9	0,1	0,75	54,44
WA 10				
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	420	0,55	0,75	173,25
OVP - Parkplatz "Garagen"	203,2	0,1	0,75	15,24
WA 11				
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	128,08	0,55	0,75	52,83
OVP - Parkplatz "Garagen"	25,05	0,1	0,75	1,88
Summe	**30.061,38**			**27.385,32**
G+R zentral				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	0,61	1,5	0,75	0,69
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	8,11	1,5	0,75	9,12
OVP - Parkplatz "Garagen"	160,36	0,1	0,75	12,03
G+R nord				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	44,64	1,5	0,75	50,22
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	47	0,55	0,75	19,39

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
OCB - Blockbebauung	0,64	0,6	0,75	0,29
G+R südwest				
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	14,76	0	0,75	0,00
OVL - Straße	350,04	0	0,75	0,00
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	282,31	0	0,75	0,00
G+R ost				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	31,39	1,5	0,75	35,31
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	105,44	1,5	0,75	118,62
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	153,31	1	0,75	114,98
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	4,35	0	0,75	0,00
G+R südost				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	12,86	1,5	0,75	14,47
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	30,61	1,5	0,75	34,44
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	1	1,5	0,75	1,13
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	581,07	0	0,75	0,00
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	3,05	1	0,75	2,29
G+R süd				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	5,22	1,5	0,75	5,87
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	56,06	1,5	0,75	63,07
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	98,77	3	0,75	222,23

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	208	0	0,75	0,00
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	1,02	1	0,75	0,77
GFL-R zug. Haverie				
OVP - Parkplatz "Garagen"	503,78	0,1	0,75	37,78
Planstraße A1 nord				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	4.768,85	1,5	0,75	5364,96
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	714,96	1,5	0,75	804,33
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	184,24	1,5	0,75	207,27
PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	31,82	1	0,75	23,87
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	322,16	0,55	0,75	132,89
OVP - Parkplatz "Garagen"	184,7	0,1	0,75	13,85
Planstraße A1 süd				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	135,3	1,5	0,75	152,21
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	119,53	1,5	0,75	134,47
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	3122,3	1,5	0,75	3512,59
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	41	0		0,00
PER - Artenarmer Zierrasen	1.725,50	1	0,75	1294,13
OVL - Straße	1.699,00	0	0,75	0,00
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	334,04	1	0,75	250,53
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	251,55	0	0,75	0,00
OVP - Parkplatz, versiegelte Freifläche	21,32	0,1	0,75	1,60
ACL - Lehm- bzw. Tonacker	1.703,99	1	0,75	1277,99

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
Planstraße A2				
OCB - Blockbebauung	137,57	0,6	0,75	61,91
OVP - Parkplatz "Garagen"	705,44	0,1	0,75	52,91
OVL - Straße	430,06	0	0,75	0,00
Planstraße B				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	388,94	1,5	0,75	437,56
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	57,09	1,5	0,75	64,23
Planstraße C				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	120,32	1,5	0,75	135,36
Wohnstraße				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	154,51	1,5	0,75	173,82
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	97,87	1,5	0,75	110,10
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	0,37	0,55	0,75	0,15
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	689,02	1	0,75	516,77
Verkehrsberuhigter Bereich				
OER - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	241,96	0,55	0,75	99,81
OVP - Parkplatz "Garagen"	30,68	0,1	0,75	2,30
Schloßstraße				
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	455,55	0	0,75	0,00
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	560	0	0,75	0,00
Wirtschaftsweg "Wall"				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	169,97	1,5	0,75	191,22
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	7,41	1,5	0,75	8,34

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	2,64	1,5	0,75	2,97
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	12,92	1	0,75	9.69
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	13,38	1,5	0,75	15,05
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	189,57	0	0,75	0,00
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	78,07	0	0,75	0,00
Summe	**22.608,00**			**15.795,55**
RRB				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	1.631,94	0	0,75	0
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	251,39	0	0,75	0
Grünfläche				
Öffentliche Grünfläche &Erhaltung				
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	3202	0	0,75	0,00
SEL - Wasserlinsen-, Froschbiss- und Krebsscheren-Schwimmdecke	268,75	0	0,75	0,00
PHX - Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1.072,68	0	0,75	0,00
OVF - Versiegelter Rad- und Fußweg	184,05	0	0,75	0,00
OVL - Straße	874,83	0	0,75	0,00
OVU - Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	88,03	0	0,75	0,00
PER - Artenarmer Zierrasen	404,11	0	0,75	0,00
PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	415,51	0	0,75	0,00
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	882,4	0	0,75	0,00

Biotoptyp	Fläche [m²] des betroffenen Biotoptyps **(F)**	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps **(B)**	Lagefaktor **(L)**	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x B x L)**
PSJ - Sonstige Grünanlage ohne Altbäumen	352,81	0	0,75	0,00
PSA - Sonstige Grünanlage mit Altbäumen	2109,11	0	0,75	0,00
OVP-Parkplatz, versiegelte Freifläche	186,91	0	0,75	0,00
Spielplatz				
OVP-Parkplatz, versiegelte Freifläche	405,55	0,3	0,75	91,25
GIM - Intensivgrünland auf Mineralstandorten	393	1,5	1,75	1031,63
PHZ - Siedlungshecke aus heimischen Gehölzen	118,82	1,5	0,75	133,67
Summe	**12.842,53**			**1.256,55**
Summe	**65.511,91**			**44.437,41**
Kreisverkehr				
PSJ	505	1,5	0,75	568,125
PER	135,95	1	0,75	101,96
ACL	176	1	0,75	132
Summe	**-**			**-802,09**
Summe	**65.511,91**			**43.635.32**

7.3.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigungen von Biotoptypen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Durch Eingriffe können auch in der Nähe des Eingriffsortes gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d.h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Für gesetzlich geschützte Biotope und für Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 ist die Funktionsbeeinträchtigung zu ermitteln.

Die Funktionsbeeinträchtigung nimmt mit der Entfernung vom Eingriffsort ab, sodass zwei Wirkzonen unterschieden werden. Jeder Wirkzone wird als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 7: Wirkzone und entsprechender Wirkfaktor gemäß „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Wirkzone	Wirkfaktor
I	0,5
II	0,15

Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen ist abhängig vom Vorhabentyp. Für die Bestimmung des Wirkbereiches wurde auf die Anlage 5 der HzE zurückgegriffen.

Die geplante Nutzung der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird dem Vorhabentyp „Wohnbebauung“ zugeordnet. Die Straßenverkehrsflächen werden dem Vorhabentyp „Kreis-/ Gemeindestraßen“ zugeordnet. Danach ergeben sich folgende Wirkungsfaktoren:

Tab. 8: Auszug aus Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung „Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen“

Vorhabentyp	Wirkbereiche (m)	
Straße	50	
Wohnbebauung	50	200

Neben der Entfernung und Modifikation von Biotopen können auch Biotope, die sich in der Nähe des Eingriffsbereichs befinden, indirekt beeinträchtigt werden (funktionale Beeinträchtigung), d.h. sie können nur eingeschränkt funktionsfähig sein. Wenn gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen mit einer Wertstufe von 3 oder höher indirekt beeinträchtigt werden, muss dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt werden.
Da sich diese Biotope im Abstand von 50 m und 200 m vom Eingriffsbereich auch im Abstand von jeweils 50 m und 200 m von bereits entwickelten Infrastrukturen wie Straßen, Autobahnen und Gebäuden befinden, wird dieser indirekte Effekt in dieser Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vernachlässigt. Mittelbare Wirkungen/ Beeinträchtigungen sind nicht zusätzlich zu bewerten.

7.3.4 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Durch Versieglung bzw. Überbauung von Flächen kommt es zu weiteren Beeinträchtigungen, insbesondere der abiotischen Schutzgüter, für die zusätzlich Kompensationsverpflichtungen entstehen. Biotopunabhängig sind die teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Flächen zu ermitteln. Dabei erhalten teilversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,2 und vollversiegelte Flächen einen Zuschlag von 0,5.

In der nachfolgenden Tabelle sind die von Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung betroffenen Biotoptypen erfasst.
Alle Straßen und Parkflächen wurden gemäß den festgelegten Anforderungen vollständig versiegelt. Die Versiegelung der Baugebiete erfolgt in Übereinstimmung mit den definierten baurechtlichen Bestimmungen und dem festgelegten Bebauungsgrad. Dies gewährleistet die langfristige Stabilität und Nutzungssicherheit der betroffenen Bereiche. Darüber hinaus wurden alle Maßnahmen so ausgeführt, dass sie den ökologischen Standards und gesetzlichen Vorgaben entsprechen, um die Umweltbelastung zu minimieren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. Alle vollständig versiegelten Bereiche erhalten einen indirekten Ausgleichsfaktor von 0,5. Dabei sind die bereits entwickelten Gebiete W5 und W8 von der Berechnung ausgeschlossen.

Tab. 9: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

versiegelte/überbaute Flächen	Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² **(F)**	Zuschlag für Teil-/ Vollversieglung bzw. Überbauung 0,2/0,5 **(Z)**	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/ Vollversieglung bzw. Überbauung [m² EFÄ] **(EFÄ = F x Z)**
WA 1	2,610.07	0.5	1,305.03
WA 2	2,663.61	0.5	1,331.80
WA 3	1,935.65	0.5	967.82
WA 4	1,450.85	0.5	725.42
WA 5	0.00	0.5	0.00
WA 6	796.61	0.5	398.31
WA 7	3,322.40	0.5	1,661.20
WA 8	0.00	0.5	0.00
WA 9	58.07	0.5	29.04
WA 10	201.06	0.5	100.53
WA 11	58.36	0.5	29.18
G+R zentral	8.11	0.5	4.06
G+R nord	92.28	0.5	46.14
G+R südwest	14.76	0.5	7.38
G+R ost	290.14	0.5	145.07
G+R südost	47.52	0.5	23.76
G+R süd	161.07	0.5	80.54
GFL-R zug. Haverie	0.00	0.5	0.00
Planstraße A1 nord	5,895.53	0.5	2,947.76
Planstraße A1 süd	7,181.66	0.5	3,590.83
Planstraße A2	137.57	0.5	68.79
Planstraße B	446.03	0.5	223.02
Planstraße C	120.32	0.5	60.16
Wohnstraße	941.40	0.5	470.70
Verkehrsberuhigter Bereich	136.15	0.5	68.07
Kreisverkehr	-1,094.00	0.5	-547.00
Summe Versieglung	**27,475.21**		**13,737.60**

7.3.5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs

Für die geplanten Biotopbeeinträchtigungen bzw. Biotopveränderungen durch Funktionsverlust, für die Funktionsbeeinträchtigungen innerhalb von Wirkzonen und für die Versiegelung und Überbauung ist ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von rund 57.373 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) ermittelt worden (siehe folgende Tabelle).

Tab. 10: Multifunktionaler Kompensationseingriff

Eingriff	EFÄ [m²]
Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung durch Funktionsverlust	**43.635.32**
Funktionsbeeinträchtigung in Wirkzonen	0
Versiegelung und Überbauung	**13,737.60**
Multifunktionaler Kompensationseingriff	**57.372,93**
Multifunktionaler Kompensationseingriff gerundet	**57.373**

7.3.6 Ermittlung des additiven Kompensationsbedarfs

Bei betroffenen Funktionen von besonderer Bedeutung sind die damit verbundenen Beeinträchtigungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen gesondert zu ermitteln. Dies bedeutet, dass eine additive Kompensation notwendig wird, sofern dies aufgrund der Multifunktionalität der übrigen Kompensationsmaßnahmen nicht bereits gegeben ist.
In der folgenden Tabelle sind, getrennt nach Schutzgütern, die Funktionsausprägungen dargestellt, die von besonderer Bedeutung sind. Der additive Kompensationsbedarf ist verbal-argumentativ zu bestimmen und zu begründen.

Tab. 11: Funktionen von besonderer Bedeutung (gemäß Anlage 1 der „Hinweise zur Eingriffsregelung“

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
• Alle natürlichen und naturnahen Lebensräume mit ihrer speziellen Vielfalt an Lebensgemeinschaften • Lebensräume im Bestand bedrohter Arten (einschl. der Räume, die bedrohte Tierarten für Wanderungen innerhalb ihres Lebenszyklus benötigen.) • Flächen, die sich für die Entwicklung der genannten Lebensräume besonders eignen und die für die langfristige Sicherung der Artenvielfalt benötigt werden.
Schutzgut Landschaftsbild
• Markante geländemorphologische Ausprägungen (z. B. ausgeprägte Hangkanten) • Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile (z. B. Binnendünen) • Natürliche und naturnahe Lebensräume mit ihrer spezifischen Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften (z. B. Hecken) • Gebiete mit kleinflächigem Wechsel der Nutzungsarten • Landschaftsräume mit Raumkomponenten, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen • Landschaftsräume mit überdurchschnittlicher Ruhe
Schutzgut Boden

- Bereiche ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen, z.B. Bereiche mit traditionell nur gering den Boden verändernden Nutzungen (naturnahe Biotop- und Nutzungstypen)
- Vorkommen seltener Bodentypen
- Bereiche mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
- Vorkommen natur- und kulturgeschichtlich wertvoller Böden

Schutzgut Wasser

- Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. der Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiver Nutzung
- Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit
- Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet
- Heilquellen und Mineralbrunnen

Schutzgut Klima/ Luft

- Gebiete mit geringer Schadstoffbelastung
- Luftaustauschbahnen, insbesondere zwischen unbelasteten und belasteten Bereichen
- Gebiete mit luftverbessernder Wirkung (z.B. Staubfilterung, Klimaausgleich)

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien verbunden.

Bei Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen besteht hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften kein additiver Kompensationsbedarf.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild
Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Veränderung der ortsbildprägenden Strukturen und des Landschaftsbildes durch den Verlust von unbebauten Freiflächen. Durch die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ werden Gehölzstrukturen im Plangebiet umgesetzt, welche für neue Strukturen und ein verbessertes Landschaftsbild sorgen.

Durch die geplante Bebauung werden bisher unbebaute Flächen überprägt und es ergeben sich Auswirkungen auf das örtliche Landschaftsbild. Aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen im direkten Anschluss an die Siedlungslage wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt.

Additive Berücksichtigung der Funktionen von besonderer Bedeutung der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Bodens sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen nicht betroffen.
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Wasser in Bezug auf das Grundwasser sind auf den durch das Vorhaben zu überbaubaren Flächen

nicht betroffen, da eine hohe Geschütztheit des Grundwassers durch bindige Deckschichten im Plangebiet gegeben ist.
Funktionen von besonderer Bedeutung des Schutzgutes Klima/ Luft sind vom Vorhaben nicht betroffen.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

Zum Ausgleich der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Realisierung des Vorhabens sollen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sollten, soweit wie möglich, direkt in dem Gebiet umgesetzt werden, in dem Veränderungen stattfinden. Der Ausgleich ist im Bebauungsplan geplant und festgelegt, um sicherzustellen, dass er mit den Vorschriften des Projekts übereinstimmt. Falls nach der Behandlung des lokalen Gebiets noch zusätzliche Ausgleichsanforderungen bestehen, können diese durch Maßnahmen aus einem Ökokonto erfüllt werden, sofern diese innerhalb derselben Landschaftszone umgesetzt werden. Das übergeordnete Ziel ist es, die Umweltbelastung durch die Entwicklung auszugleichen, indem ökologische Schäden entweder vor Ort oder in nahegelegenen Gebieten kompensiert werden.

7.4.1 Interne Kompensationsmaßnahmen

Die Bewertung der internen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Minimierungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Planverfahren. Derzeit wird auf eine Bilanzierung hier verzichtet. Es würden sich nur marginale Änderungen und Ergänzungen ergeben.

7.4.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Das Projekt wird eine Eingriffsfläche von 57.373 m² (EFÄ) umfassen. Die zukünftig anzurechnenden internen Ausgleichsflächen können entsprechend abgerechnet werden. Die verbleibende erforderliche Ausgleichsfläche ist innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland und kleinräumig im Gebiet „Klützer Winkel“ zu realisieren. Die konkreten Maßnahmen sind bis zum Satzungsbeschluss abzustimmen und festzulegen. Nach derzeitigem Stand ist von einem Ausgleichsumfang von 57.373 m² KFÄ auszugehen.

7.5 Gesamtbilanzierung

Das Projekt führt zu einer multifunktionalen Eingriffsfläche von 57.373 m² EFA. Der erforderliche multifunktionale Ausgleich von 57.373 m² KFÄ wird durch interne Maßnahmen und maßgeblich durch Ökopunkte aus dem Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland und kleinräumig im Gebiet Klützer Winkel ausgeglichen. Weitere Untersuchungen erfolgen, um die genauen Standorte und das genaue Ökokonto festzulegen.

Tab. 12: Gesamtbilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: - Externe Kompensationsmaßnahme nach derzeitigem Stand = 57.373 m² KFÄ (noch festzulegen)
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): **57.373 m²**	**Flächenäquivalent Minimierung** **57.373 m²**

7.6 Ermittlung des Kompensationsumfangs für Eingriffe in den Baumbestand

Die Grundlage bildet der Lageplan mit der Bezugshöhe DHHN2016 und dem Lagebezug ETRS 89 UTM (Zone 33), erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Vermessungsbüro Schubert, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, mit einem Stand vom Juli 2021 und einer Ergänzung sowie der Nachmessung vom November 2022 und eigenen örtlichen Aufnahmen (Planungsbüro Mahnel, die zuletzt im Jahr 2024 im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung erfolgten).
Für die Bewertung wurden die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Klütz sowie der Baumschutzkompensationserlass angewendet.

7.6.1 Baumbestand und Rodung

Laut **NatSchAG M-V** sind Bäume entlang der **L03 (Landesstraße)** und an der **Schloßstraße** gemäß **§19 NatSchAG M-V** gesetzlich geschützt, wobei eine Kompensation im Verhältnis 1:3 gemäß dem **Baumschutzkompensationserlass (BKE)** erforderlich ist. Für Bäume, die gemäß **§18 NatSchAG M-V** geschützt sind, variiert die Kompensationsrate je nach Stammumfang und reicht von 1:1 bis 1:3 für jeden gefällten Baum.
Gemäß der **Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz** (2002) werden Bäume mit einem Stammumfang von weniger als 120 cm mit einem Verhältnis von 1:1 kompensiert. Die Ergebnisse sind in **Tab. 13** dargestellt.
Wenn Ausgleichspflanzungen aus rechtlichen oder praktischen Gründen ganz oder teilweise nicht möglich sind, muss eine Ausgleichszahlung für die Kompensationsanforderungen geleistet werden. Der Betrag der Ausgleichszahlung richtet sich nach den Ausführungskosten für die Pflanzung eines Baumes, zuzüglich Mehrwertsteuer und einer Pauschale für Pflanzkosten von 30 % des Nettoerwerbspreises (vgl. Nr. 3.1.7 Baumschutzkompensationserlass).
Der Geldbetrag für Ersatzzahlungen ist auf 400,00 € pro Baum festgesetzt. Die Ersatzzahlungen müssen an den Landkreis Nordwestmecklenburg gezahlt werden.
Zielsetzung der Stadt Klütz ist es, die Bäume sämtlich im Stadtgebiet anzupflanzen. Alternativ müsste für **69** Bäume eine Ausgleichszahlung in Höhe von **27.600,00** € an den Alleenfond gezahlt werden.

Tab. 13: Ersatzbäume gemäß Baumschutzkompensationserlass und Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz

Baum Nr. GIS	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Kronendurchmesser [m]	Stammumfang [cm] aus Vermessung gerechnet	Schutz (§18/§19/§20 NatschAG M-V) & Satzung der Stadt Klütz	Kompensation im Verhältnis	Kompensations-umfang [Baum/ Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]
18	Weide	0,5	11	157	§18	1:2	1	2,00
19	Linde	0,3	8	94	§3	1:1	1	1,00
20	Esche	0,4	9	126	§18	1:1	1	1,00
21	Kirsche	0,4	8	126	-	1:1	1	-
22	Eiche	0,5	18	157	§18	1:2	1	2,00
23	Pflaume	0,4	9	126	-	1:1	1	-
24	Weide	0,2	5	63	§3	1:1	1	1,00
25	Weide	0,3	7	94	§3	1:1	1	1,00
26	Weide	0,2	4	63	§3	1:1	1	1,00
27	Weide	0,3	5	94	§3	1:1	1	1,00
28	Weide	0,3	5	94	§3	1:1	1	1,00
29	Linde	0,3	8	94	§3	1:1	1	1,00
30	Linde	0,4	10	126	§18	1:1	1	1,00
31	Linde	0,3	8	94	§3	1:1	1	1,00
32	Linde	0,3	8	94	§3	1:1	1	1,00
33	Linde	0,2	8	63	§19	1:3	1	3,00
34	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
35	Linde	0,3	8	94	§19	1:3	1	3,00
36	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
37	Linde	0,3	8	94	§19	1:3	1	3,00
38	Kastanie	1,2	14	377	§18, §19	1:3	1	3,00
39	Linde	0,3	8	94	§19	1:3	1	3,00
40	Linde	0,3	8	94	§19	1:3	1	3,00
41	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
42	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
43	Linde	0,2	7	63	§19	1:3	1	3,00
44	Linde	0,3	8	94	§19	1:3	1	3,00
45	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
46	Linde	0,2	6	63	§19	1:3	1	3,00
47	Linde	0,3	8	94	§3	1:1	1	1,00
48	Linde	0,1	2	31	§19	1:3	1	3,00

Baum Nr. GIS	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Kronendurchmesser [m]	Stammumfang [cm] aus Vermessung gerechnet	Schutz (§18/§19/§20 NatschAG M-V) & Satzung der Stadt Klütz	Kompensation im Verhältnis	Kompensations-umfang [Baum/ Bäume]	Ausgleichspflanzung [Baum]
49	Linde	0,1	2	31	§19	1:3	1	3,00
50	Weißdorn	0,4	6	126	§18	1:1	1	1,00
51	Kastanie	0,4	6	126	§18	1:1	1	1,00
52	Linde	0,2	7	63	§19	1:3	1	3,00
58	Pflaume	0,4	5	126	-	1:1	1	-
59	Kirsche	0,4	7	126	-	1:1	1	-
60	Birne	0,3	4	94	-	1:1	1	-
					Summe		**38**	**69,00**

7.6.2 Eingriffe in den Wurzelschutzbereich und deren Kompensation

Zwanzig Bäume werden in ihrem Wurzelbereich beeinträchtigt. Laut dem Baumschutzkompensationserlass sind Kompensationspflanzungen erforderlich. Zur Kompensation der Eingriffe in die zwanzig Wurzelbereichszonen ist die Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubsträuchern innerhalb des Planungsgebiets notwendig (siehe die folgende Tabelle). Basierend auf der Eingriffs- und Kompensationsberechnung ist eine Kompensation von 14 Bäumen erforderlich. Damit kann der Eingriff in den Wurzelschutzbereich als vollständig kompensiert betrachtet werden.
Die Anpflanzstandorte für die Realisierung des Ausgleichs für Rodungen erfolgen bis zum Satzungsbeschluss.

Tab. 14: Eingriffe im Wurzelschutzbereich und Kompensation

Baum Nr. GIS	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Stammumfang [cm] nach Vermessung	Schutz nach §18 NatschAG M-V	Kronendurchmesser [m] Vermessung	Wurzelschutzbereich [m²]	Überbauter Wurzelschutzbereich [m²]	Anteil des überbauten Wurzelschutzbereiches in Bezug auf den gesamten Wurzelschutzbereich [%]	Ausgleichspflanzung [Baum]
1	Laub	0,8	251,33	§18	18	346,36	127,7	36,87	0,74
2	Esche	0,8	251,33	§18	18	346,36	100,58	29,04	0,58
3	Esche	0,8	251,33	§18	12	176,71	76,96	43,55	0,87
4	Esche	0,4	125,66	§18	9	113,10	37,7	33,33	0,67
5	Esche	0,8	251,33	§18	12	176,71	75,69	42,83	0,86
6	Esche	0,4	125,66	§18	9	113,10	36,5	32,27	0,65

Baum Nr. GIS	Art	Stammdurchmesser [m] Vermessung	Stammumfang [cm] nach Vermessung	Schutz nach §18 NatschAG M-V	Kronendurchmesser [m] Vermessung	Wurzelschutzbereich [m²]	Überbauter Wurzelschutzbereich [m²]	Anteil des überbauten Wurzelschutzbereiches in Bezug auf den gesamten Wurzelschutzbereich [%]	Ausgleichspflanzung [Baum]
7	Weißdorn	0,4	125,66	§18	9	113,10	44,4	39,26	0,79
8	Ahorn	0,8	251,33	§18	12	176,71	17,99	10,18	0,20
9	Esche	0,4	125,66	§18	10	132,73	20,02	15,08	0,30
10	Hainbuche(2)	0,3	94,25	-	9	113,10	48,00	42,44	0,85
11	Weide (5)	0,3	94,25	-	12	176,71	83,00	46,97	0,94
12	Eiche	0,3	94,25	-	7	78,54	29,1	37,05	0,74
13	Esche	0,4	125,66	§18	10	132,73	43,94	33,10	0,66
14	Esche	0,4	125,66	§18	10	132,73	17,85	13,45	0,27
15	Kastanie	0,4	125,66	§18	6	63,62	32,73	51,45	1,03
16	Apfel	0,3	94,25	-	5	50,27	20,48	40,74	0,81
53	Esche	0,6	188,50	§18	11	153,94	61,43	39,91	0,80
54	Buche	0,6	188,50	§18	13	201,06	59,12	29,40	0,59
55	Kastanie	0,4	125,66	§18	6	63,62	15,01	23,59	0,47
56	Kastanie	0,4	125,66	§18	6	63,62	33,92	53,32	1,07
Gesamtsumme								**693,85**	**13,88**

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.1 Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Minimierung

Gemäß § 15 Absatz 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Hierbei gelten Beeinträchtigungen als vermeidbar, wenn der mit dem Eingriff verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen ist.
Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung entsprochen wird.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in das Schutzgut Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt

- Brutvögel
  Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die FIlung von Gehölzen und Gebüschen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Sollen Baumgehölze außerhalb dieses Zeitraumes gefällt werden, ist vorher eine Begutachtung bezüglich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich.

- Reptilien und Amphibien
  Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten darauf zu achten ist, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

<u>Maßnahmen zum Schutzgut Wasser</u>
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser, insbesondere während der Bauphase.

<u>Maßnahmen zum Schutzgut Boden</u>
- Zum Schutz des Bodens während der Baumaßnahmen sollen schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, eine unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, den Verlust von Oberboden oder Verdichtung und Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

<u>Maßnahmen zum Schutzgut Mensch</u>
- Maßnahmen zum Lärmschutz
  - Errichtung eines Lärmschutzwalls im Bereich der öffentlichen Grünflächen und auf privaten Grundstücksflächen auf der kompletten Länge entlang der Landesstraße L03,
  - Schallschutz durch lärmoptimierte Grundrissausrichtungen ist nicht erforderlich, weil die aktive Schallschutzmaßnahme an der Landesstraße umgesetzt wird,
  - Schallschutz durch baulich technische Lösungen (bspw. künstliche Belüftungen, sofern der Bedarf und das Erfordernis besteht).

8.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das Projekt wird gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz eine Eingriffsfläche von 57.373 m² (EFÄ) umfassen. Nach derzeitigem Stand ist der Ausgleich durch Ökopunkte innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland und kleinräumig im Gebiet „Klützer Winkel“ zu realisieren. Die konkrete Maßnahme ist im Rahmen der Aufstellung des Entwurfs der Bauleitplanung zu bestimmen und bis zum Satzungsbeschluss verbindlich festzulegen.

9. <u>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</u>

Die Stadt Klütz hat im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung für das Stadtgebiet noch weitere Bauflächen dargestellt. Diese befinden sich maßgeblich im nördlichen Stadtbereich im Bogen des 3. Teilabschnitts der Ortsumgehung. Die Flächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sind vorzugsweise geeignet, da sie der Arrondierung des Stadtgebietes dienen. Das Konzept der verkehrlichen Anbindung soll verändert werden. Aufgrund der Arrondierung wird diesen Flächen zum derzeitigen Zeitpunkt der Vorrang für die Entwicklung eingeräumt. Siehe insbesondere unter dem

Gliederungspunkt Teil 1 städtebaulicher Teil 6.2 Planungsalternativen. Daraus erschließt sich, dass die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31.2 vorzüglich geeignet ist.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten.
Neben den eigenen städtebaulichen und naturräumlichen Bestandsaufnahmen liegen die unter Gliederungspunkt 11.4 dieses Umweltberichtes ausgeführten Gutachten vor. Darüber hinaus gehende örtliche Erfassungen wurden nicht vorgenommen.

10.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind gemäß Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB im Umweltbericht darzustellen.
Im Rahmen der Umweltprüfung zu diesem Bebauungsplan wurde festgestellt, dass dessen Realisierung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen wird, diese jedoch im Rahmen der Umsetzung überwiegend vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen und biologische Vielfalt
Überwacht wird der Vollzug der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potenzialabschätzung vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durch die Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz.
Während der Baumaßnahmen erfolgt die Überwachung der Bauzeitenregelung durch die Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz. Der Vollzug der artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist zu sichern.

Schutzgut Boden
Überwacht wird vor und während der Baumaßnahme die Gewährleistung der Anforderungen des Bodenschutzes durch die Stadt Klütz in Zusammenarbeit mit der Unteren Bodenschutzbehörde.

Schutzgut Fläche
Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versieglung unter Berücksichtigung von bereits versiegelten Flächen wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und ist über geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
Die Überwachung der Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Schutzgut Kultur und sonstige Güter
Durch die vorliegende Planung werden entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für Kulturgüter und sonstige Sachgüter besteht keine Betroffenheit durch bau und betriebsbedingte Auswirkungen.

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Planungsziel
Die Stadt Klütz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Neubebauung. Die Neubebauung sieht in Arrondierung der vorhandenen Mehrfamilienhäuser und unter Berücksichtigung der DRK Pflege- und Wohnanlage Mehrfamilienhäuser und am Rand des Gebietes die Schaffung von Wohnraum für Einzel- und Doppel- sowie Reihenhäuser vor. Es handelt sich um eine integrierte Lage, die durch den Bogen der Umgehungsstraße begrenzt ist. Die Zielsetzungen für die verkehrliche Anbindung und Erschließung innerhalb des Stadtgebietes werden überarbeitet. Dadurch ergeben sich neue Möglichkeiten für die Verkehrsführungen innerhalb der Stadt.

Prüfungsschritte und Prüfverfahren
Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob und ggf. welche erheblichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz zu erwarten sind.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen. Es wurden die Aussagen des Kartenportals des LUNG M-V zur Bewertung genutzt (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de). Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft basiert auf den 2018 neu gefassten „Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)“ des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V.

Es wurden die unter Punkt 10.4 dieses Umweltberichtes unter Gutachten und sonstige Quellen aufgeführten Dokumente gefertigt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten
Die Stadt Klütz hat im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung weitere Flächen für die bauliche Entwicklung zum Wohnen dargestellt. Diese befinden sich maßgeblich im nordwestlichen Stadtbereich. Unter Berücksichtigung der Arrondierung der Fläche und der maßgeblich weiteren damit verbundenen Funktionen zur Wohnentwicklung von Mehrfamilienhäusern wurden andere Planungsmöglichkeiten nicht mehr untersucht. Es ist auch das Ziel der Stadt Klütz die verkehrliche Anbindung des Stadtgebietes zu verbessern und zusätzliche Möglichkeiten für die verkehrliche Anbindung aus dem Gebiet an der Bamburg an die Umgehungsstraße zu schaffen.

Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen
Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden die umweltrelevanten Wirkungen charakterisiert. Dabei wurde der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) berücksichtigt. Bei den umweltrelevanten Wirkungen wurde unterschieden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.
Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie der Ersatz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Im Einzelnen:
Die Stadt Klütz hat den Vorentwurf für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Auf der Grundlage des Vorentwurfs wurden Gutachten gefertigt und technische Vorabstimmungen durchgeführt.

Schallseits wurden die Auswirkungen auf das Stadtgebiet überprüft und es ergeben sich Verbesserungen im Verkehrsnetz. Die Regenwasserableitung aus dem Gebiet wird final geklärt; ebenso werden die Vorgaben für die Schmutzwasserentsorgung geregelt.

In Ihrer letzten Erörterung hat die Stadt Klütz darüber befunden, die Stellplätze im westlichen Planbereich nicht mehr über die öffentliche Planstraße A 2 zu erschließen. Die Stellplätze sollten direkt über die Grundstücke erschlossen werden, so wie es einen Antrag eines Antragsstellers hergibt. Unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit für das Konzept und des Stadtbildes wird empfohlen, diesen Sachverhalt nochmals zu erörtern und die Stellplätze an der öffentlichen Straße herzustellen. So ist es vorgesehen, die Stellplätze für die Grundstücke an der Bamburg 9, 10, 11 und 12 direkt über die Zufahrt von der Planstraße A2 zu erschließen. Für die Hausnummern 13 bis 18 ist es vorgesehen, die Stellplätze über die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu erreichen, die auch für die Wohnanlage im Gebiet des WA5-Gebietes vorgesehen ist. Die konkrete Zuordnung erfolgt im weiteren Verfahren. Maßgeblich gilt es, die Anforderungen an Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs einzuhalten.

Die Prüfung der Umweltbelange bezieht sich ausschließlich auf die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 31.2.

Die Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes und der angrenzenden nationalen und internationalen Schutzgebiete. Die durchgeführte Umweltprüfung ergab, dass aus der Umsetzung der Planung unterschiedliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter resultieren können.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Grundlage einer Potentialabschätzung ermittelt und sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten und werden durch die vorgeschlagenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG können so vermieden werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 erfolgt parallel die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die beanspruchten Flächen werden als Bauflächen, Flächen für Parkplätze, Grünflächen und Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die beanspruchten Flächen sind unversiegelt. Lediglich in den Bereichen der verkehrlichen Nutzung sind bereits Versiegelungen vorhanden.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von 65.522,4 m²; davon nehmen die Baugebiete, unter Berücksichtigung des maximal möglichen Versiegelungsgrades, eine Fläche von insgesamt 30.074,4 m² (dies entspricht ca. 45,9 % der Geltungsbereichsfläche) ein.
Weitere Flächen mit denen Versiegelung einhergeht stellen Verkehrsflächen (22.605,4 m²) sowie Flächen für Ver- und Entsorgung (1.883,3 m²) dar. Flächen, von denen vordergründig von einer Versiegelung nicht auszugehen ist sind Grünflächen (10.586,2 m²) und Wasserflächen (373,1 m²).
Die Inanspruchnahme von Flächen durch Versiegelung wird im Zuge der Ermittlung des Eingriffs bilanziert und wird über geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Planverfahren festgelegt und bis zum Satzungsbeschluss abschließend geregelt.
Insgesamt ist durch die Neuversiegelung von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.
Es bestehen anthropogene Vorbelastungen, die bereits zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges führten. Mögliche Schadstoffeinträge in den Boden durch die zulässigen Nutzungen und den Fahrzeugverkehr innerhalb des Plangebietes sind bei Einhaltung gesetzlicher Vorschriften nicht zu erwarten.
Der durch den flächenhaften Eingriff in die Natur entstandene Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf Flächen ausgeglichen. Für das Plangebiet ergibt sich ein Kompensationsbedarf in Höhe von 57.372,93 m² KFÄ (Kompensationsflächenäquivalent). Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden entweder im Stadtgebiet oder durch Erwerb von Ökopunkten für eine Maßnahme innerhalb der Landschaftszone Ostseeküstenland ausgeglichen.

Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ anzunehmen, da die Nutzungsintensivierungen als gering zu bewerten sind. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder

die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ sind ebenso aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten nicht zu erwarten.

Die Überwachung der zur Vermeidung und Verminderung vorgesehenen Maßnahmen erfolgt durch Kontrollen. Sollten bei Umsetzung des Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden nach Möglichkeit geeignete Maßnahmen ergriffen.

Mit dem Umweltbericht wurde auch geprüft, ob von der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz aufgestellt wird, mit der Anpassung der Darstellungen, wie Allgemeine Wohnbauflächen, Verkehrsflächen (insbesondere für den Kreisverkehr auf der Landesstraße) und Grünflächen sowie der damit einhergehenden Anpassung der Flächen für den Parkplatz, mögliche, erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Überwachungs- und Abhilfemaßnahmen
Die Überwachung der zur Vermeidung und Verminderung vorgesehenen Maßnahmen erfolgt durch Kontrollen. Sollten bei Umsetzung des Bebauungsplanes Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen auftreten, werden nach Möglichkeit geeignete Maßnahmen ergriffen.

10.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Fachgesetze
Die Fachgesetze sind unter dem Punkt 4.1 Fachgesetze dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Fachpläne
Die Fachpläne sind unter dem Punkt 4.2 Fachpläne dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Schutzgebiete und Schutzobjekte
Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind unter dem Punkt 4.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte dieses Umweltberichts aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird.

Gutachten und sonstige Quellen
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) auf Grundlage einer Potentialabschätzung Beitrag zum Umweltbericht, Gutachterbüro Martin Bauer, Grevesmühlen
- Erschließungskonzept B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich „An der Bamburg“, Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, Februar 2023
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz, Hoffmann -Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 2. Februar 2024
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Wohnerweiterung Erschließung B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz, Projektnummer: IV202322, Bericht V2.0, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH, Rostock, 12.05.2023
- Abwägungsunterlage zur Genehmigung zur Genehmigung eines Kreisverkehrsplatzes an der L03, Ingenieurbüro Möller GBR, Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen, Mai 2015, ergänzt durch

Erläuterungsbericht der Abwägungsunterlage vom März 2017, Ingenieurbüro Möller
- Verkehrsuntersuchung zur Anbindung der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 der Stadt Klütz – Abwägungsunterlage, Logos, 01.11.2016, integriert in die Abwägungsunterlage Ingenieurbüro Möller

Literatur und Arbeitshilfen
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg., überarb. Aufl. – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013.
- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) Neufassung 2018, Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V, Schwerin.
- Riecken, U., Finck, P., Raths, U., Schröder, E. & Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Zweite fortgeschriebene Fassung 2006. - Natursch. Biol. Vielf. 34, 318 S.
- Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2022, https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/Dateien/publikationen/luft/jb_2022.pdf
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).

Geodaten und Karten
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff November 2024)

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ……..gebilligt.

Klütz, den …….. (Siegel)

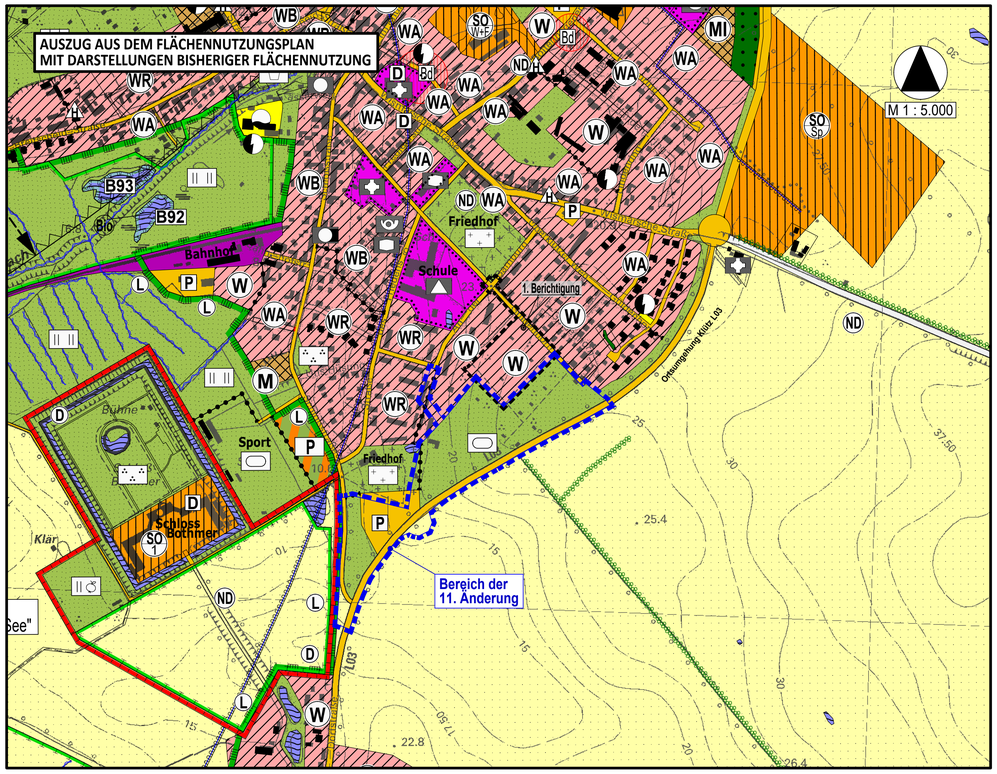
……
Jürgen Mevius
Bürgermeister der Stadt Klütz

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

STADT KLÜTZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 11. ÄNDERUNG
IM ZUSAMMENHANG MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH AN DER BAMBURG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

- W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)

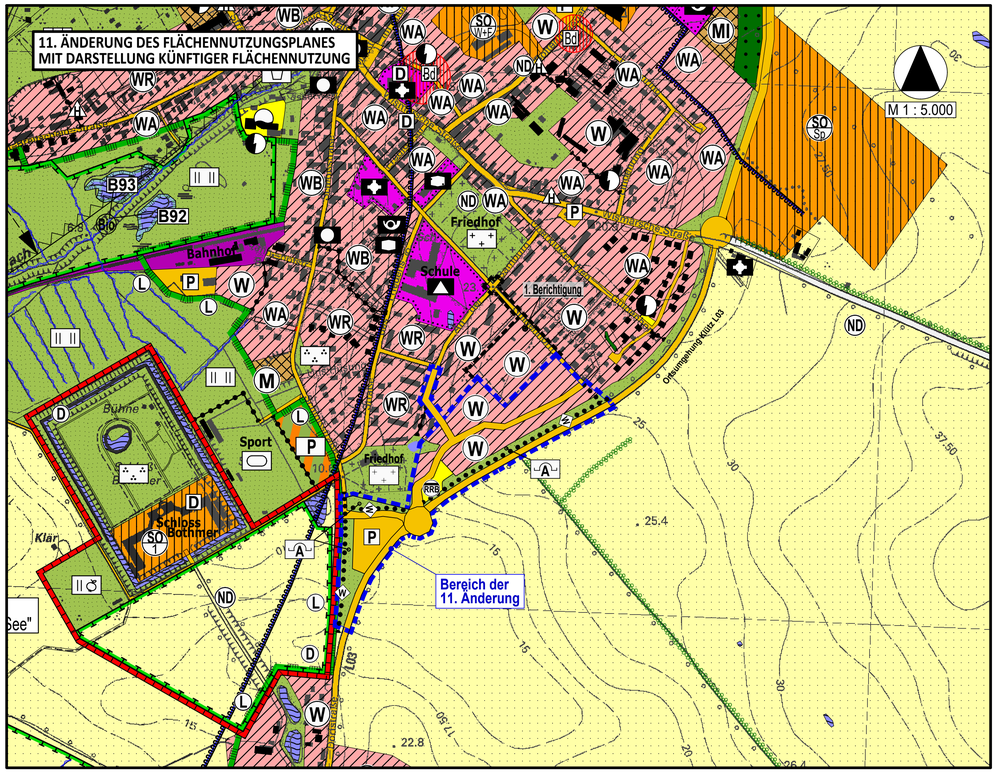
- Grünfläche
- Friedhof
- Sportplatz

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 9 BAUGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz
- Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzung z.B. Grünflächen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 BAUGB)

- W — Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 BAUGB)

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplatz
- W — örtliche Wander- und Radwege

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Ver- und Entsorgung
- RRB — Regenwasserrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB)

- Grünfläche
- A — Abstandsgrün

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ....., mit dem Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" durch öffentliche Auslegung in der Stadt Klütz, Bauamt, Markt 1, 19306 Klütz durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich erfolgt. Die auszulegenden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in das Internet eingestellt.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom ..... zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Klütz beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 11. Änderung der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Klütz, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

13. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" wird hiermit ausgefertigt.

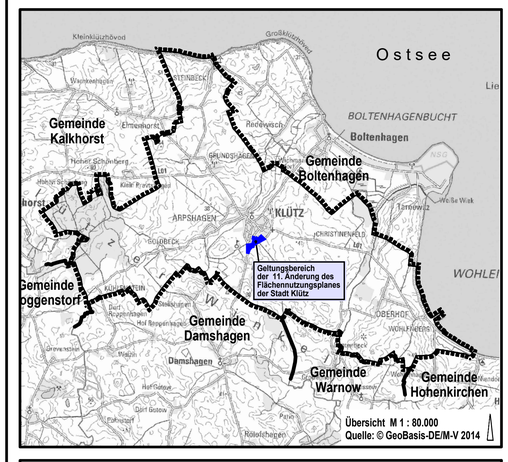
Klütz, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 „An der Bamburg" ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Klütz, den .....
(Siegel)
.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351),



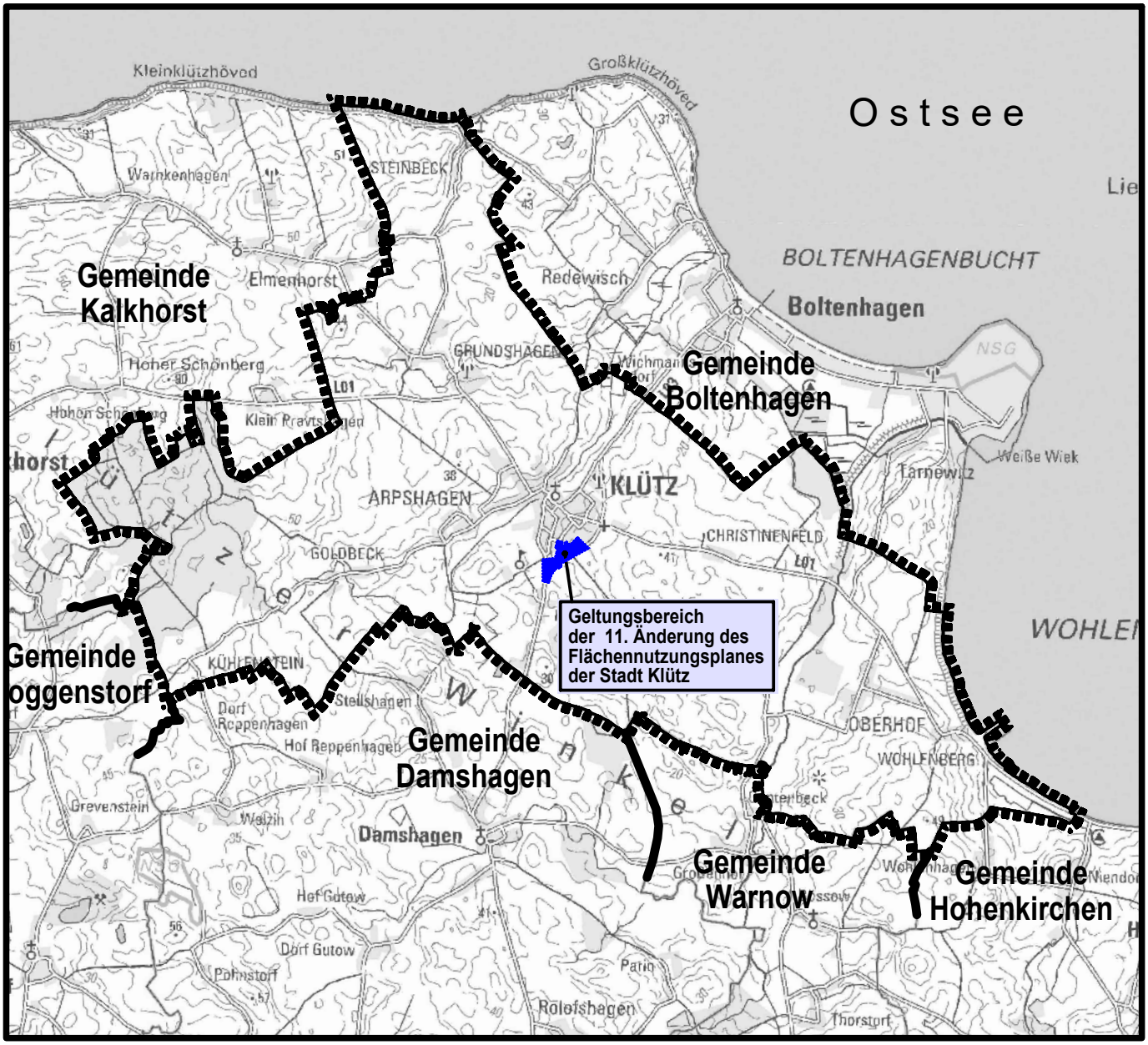
STADT KLÜTZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
11. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH AN DER BAMBURG

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7705-0
Fax 03881/7705-50

Planungsstand: November 2024

VORENTWURF



BEGRÜNDUNG

STADT KLÜTZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
11. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG
MIT DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE
UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: November 2024

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1 Städtebaulicher Teil 2

1. Allgemeines 2

1.1 Vorbemerkungen 2
1.2 Plangrundlage 2
1.3 Wesentliche Rechtsgrundlagen 2
1.4 Abgrenzung des Änderungsbereiches 3
1.5 Bestandteile des Flächennutzungsplanes 3
1.6 Planverfahren 3

2. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung 4

2.1 Städtebauliches Gesamtkonzept der Stadt Klütz 4

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen 5

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V 5
3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 7
3.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg 9
3.4 Flächennutzungsplan 9
3.5 Landschaftsplan 10
3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte 10

4. Standortalternativen 10

4.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes 11
4.2 Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 11
4.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 14
4.4 Flächenbilanz 15

5. Umwelt, Natur und Landschaft 15

TEIL 2 Ausfertigung 18

1. Beschluss über die Begründung 18

2. Arbeitsvermerke 18

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Der Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Klütz in seinen Grundzügen dar.
Die Stadt Klütz verfügt seit 18.05.2005 über einen wirksamen Flächennutzungsplan sowie sieben wirksame Änderungen. Weitere Änderungen befinden sich noch im Aufstellungsverfahren. Im Flächennutzungsplan als Grundkonzept für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes werden durch die Ausweisung von zukünftigen Wohnbauflächen die zu entwickelnden Siedlungsbereiche dargestellt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Siedlungsflächenentwicklung hat bedarfsgerecht und zugleich aber flächensparend zu erfolgen. Für die Stadt Klütz bedeutet dies einerseits für die notwendige Siedlungsentwicklung ausreichend Wohnbauflächen auszuweisen und andererseits die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf den tatsächlichen Bedarf zu beschränken.

1.2 Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz genutzt. In der Plangrundlage sind sämtlich wirksam bekanntgemachte Änderungsflächen dargestellt. Auf eine gesonderte Abgrenzung der Änderungsbereiche wird zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet.

1.3 Wesentliche Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270), zuletzt geändert durch Berichtigung in 2024 (GVOBl. MV S. 351).

1.4 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Straße Pfarrhufe und Grünflächen,
- im Südosten: durch die Landesstraße L03 und Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch die Schloßstraße, den Friedhof und die Straße an der Bamburg,
- im Nordwesten: durch die Wohnanlage des DRK.

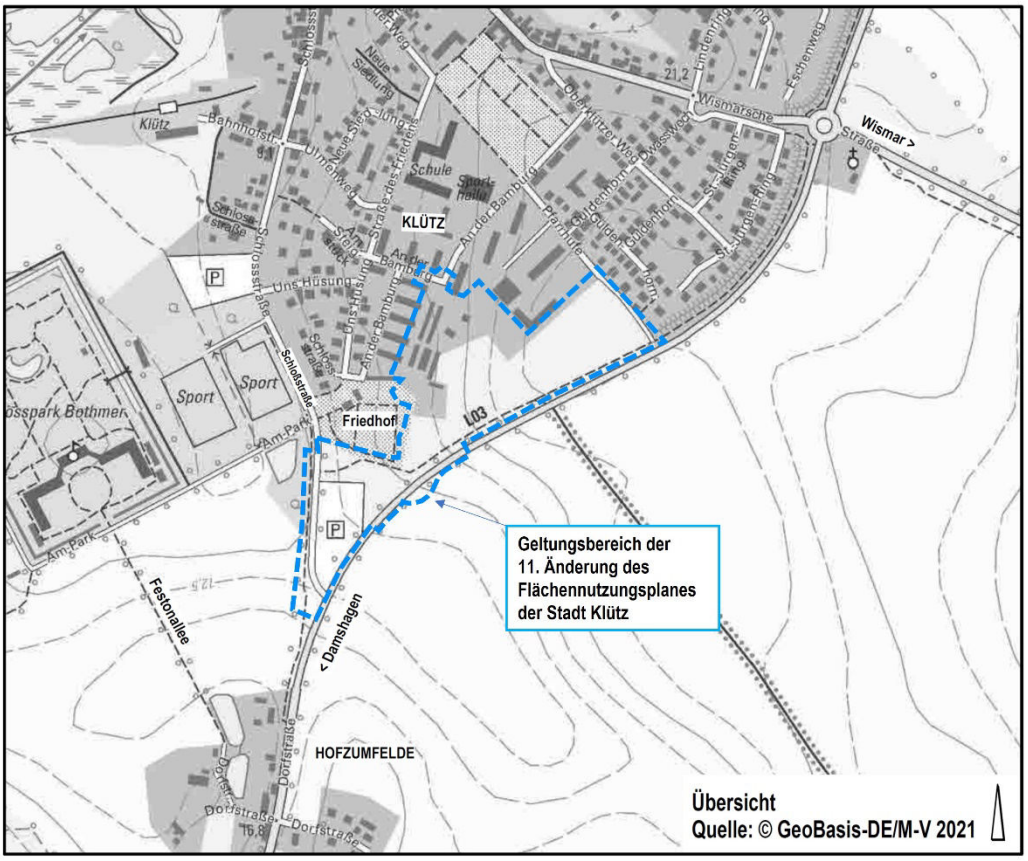


Abb. 1: Abgrenzung des Änderungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.5 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgen sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehenen Änderungen, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

1.6 Planverfahren

Die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Wird entsprechend des Fortschritts des Verfahrens ergänzt.

2. Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Klütz hat zum Ziel die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz zu stärken. Der Bereich zwischen der Umgehungsstraße und der Straße "An der Bamburg" soll durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/ Güldenhorn baulich entwickelt werden. Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung und zugehörige Infrastruktureinrichtungen. Im Rahmen der planerischen Vorbereitung hat sich ergeben, dass der ursprüngliche Plangeltungsbereich (Bebauungsplan Nr. 31) geteilt und die Aufstellung als Bebauungsplan Nr. 31.1 und Bebauungsplan Nr. 31.2 erfolgt.
Der Bebauungsplan Nr. 31.1 wurde bereits realisiert und die infrastrukturellen Anlagen, wie Kindertagesstätte, Pflegewohnen, Mehrgenerationswohnen wurden errichtet. Mit der Weiterführung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 31.2 soll das Wohngebiet an der Bamburg/ Güldenhorn erweitert werden, um den Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken. Der Bebauungsplan Nr. 31.2 wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt und ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches 31.2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Zudem wird unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich hergestellten öffentlichen Besucherparkplatzes insbesondere für die Besucher des Schloss Bothmer eine gesamtheitliche und optimierte Erschließungsvariante angestrebt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit erforderlich und wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 aufgestellt.

2.1 Städtebauliches Gesamtkonzept der Stadt Klütz

Zur Darstellung ihrer langfristigen Planungs- und Entwicklungsziele hat die Stadt Klütz einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Der Flächennutzungsplan mit verschiedenen Änderungen ist wirksam.

Die Stadt Klütz besteht aus den Ortsteilen Klütz, Christinenfeld, Goldbeck, Grundshagen, Hofzumfelde, Oberhof, Steinbeck, Wohlenberg, Arpshagen, Niederklütz, Kühlenstein und Tarnewitzerhagen.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) wird durch den Klützer Bach und ein Niederungsgebiet in zwei Teile gegliedert. So ging auch die bauliche Entwicklung ursprünglich von zwei Punkten aus. Auf der östlichen Seite des Baches ist dies der Bereich Im Thurow sowie das Areal um die Kirche und den Markt. Die ältesten Teile auf der westlich gelegenen Seite befinden sich Im Kaiser und dem inneren Abschnitt der Rudolf-Breitscheid-Straße. Dieser Kernbereich wurde in den folgenden Jahrhunderten ausgeweitet. Im Zeitraum bis zum ersten Weltkrieg dehnte sich die Bebauung bandartig entlang der Landstraßen aus.

Klütz soll auch in Zukunft der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Klützer Winkels bleiben. Die Stadt soll sich als Grundzentrum mit Dienstleistungs- und Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden weiterentwickeln. Klütz soll sich zu einem attraktiven Wohn-, Handels- und Gewerbestandort entwickeln. Das bekannte Barockschloss trägt bereits jetzt schon dazu bei, dass sich die Stadt Klütz auf kulturellem Gebiet zu einem Anziehungspunkt über die Region hinaus darstellt.

Die Stadt Klütz (Ortsteil) besitzt bereits eine dominierende Stellung innerhalb des Gemeindegebiets. Hier sind mehr als die Hälfte der Einwohner und ein hoher Anteil des Handels und Gewerbes ansässig. Die Stadt soll sich innerhalb des Bogens der Umgehungsstraße entwickeln. Im Westen wird die Stadt durch die Ortslage Arpshagen und im Nordwesten durch das Gewerbegebiet begrenzt. Aus Richtung Boltenhagen soll die Sicht auf die "Schlossstadt" nicht beeinträchtigt werden. Es besteht das Ziel den kleinstädtischen Charakter des Ortes zu bewahren und fußläufige Entfernungen innerhalb der Stadt zu erhalten. Die Ortslage soll innerhalb der zuvor beschriebenen Grenzen abgerundet werden. Die Niederung des Klützer Baches ist als stadtgestalterisches Element zu erhalten.

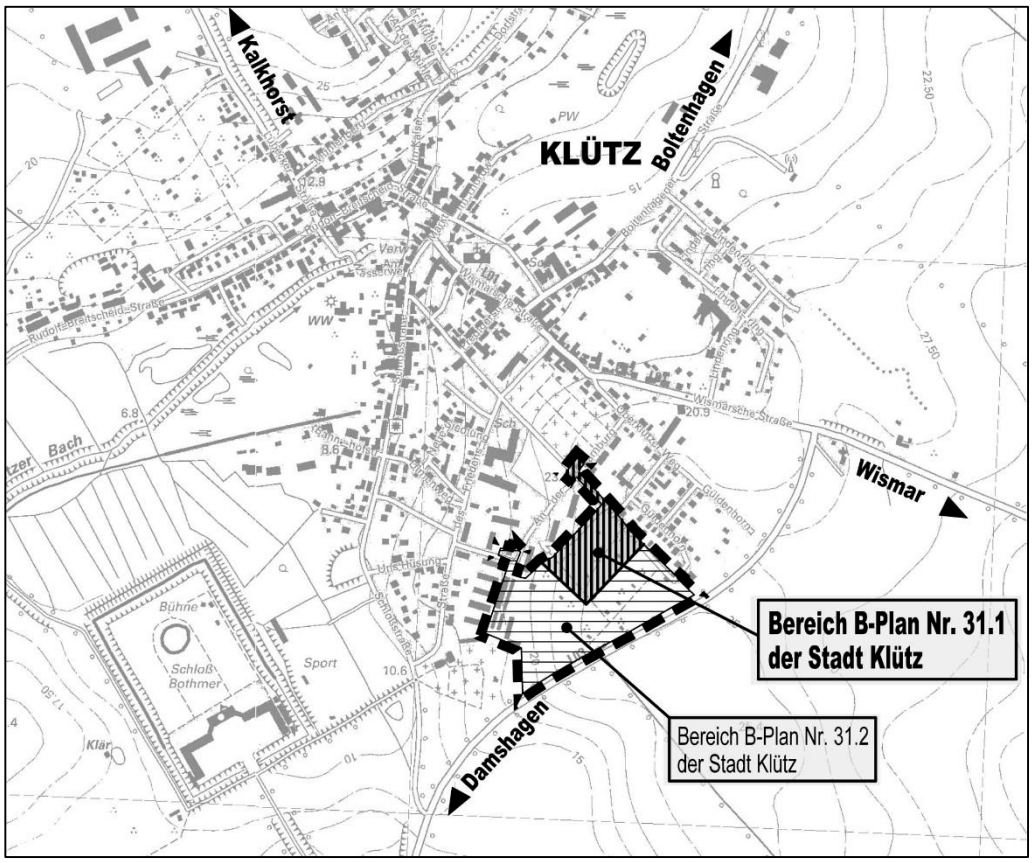


Abb. 2: Darstellung des Gesamtstandortes

Neben der Stärkung von Klütz als Hauptort sind bauliche Entwicklungen auch weiterhin in den Ortsteilen vorgesehen. Diese sind jedoch auf einzelne Ortsteile beschränkt. Die baulichen Erweiterungen in Arpshagen und Hofzumfelde sind durch Arrondierungen im Wesentlichen realisiert. Entwicklungspotentiale ergeben sich maßgeblich noch in Oberhof aber auch in Grundshagen.

3. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V

Die Städte und Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016

(LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt. Für die Stadt Klütz gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:
Die Stadt Klütz ist als Zentraler Ort definiert und dem Mittelzentrum Grevesmühlen zugeordnet. Die Gemeinden Boltenhagen, Damshagen und Kalkhorst sind dem Nahbereich der Stadt Klütz zugeordnet.
Das LEP M-V legt im Programmsatz 3.2 die Aufgaben der Zentralen Orte fest. Demnach übernehmen diese eine Bündelungsfunktion als Vorrangstandort der Daseinsvorsorge, sie sollen so entwickelt werden, dass sie für die Gemeinden ihres Verflechtungsbereiches Aufgaben der überörtlichen Versorgung wahrnehmen können. Dazu gehört neben einer angemessenen Erreichbarkeit auch die bedarfsgerechte Vorhaltung von Einrichtungen der Grundversorgung.

Die Stadt Klütz befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Durch die Stadt Klütz verläuft die überregionale Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Boltenhagen.
Zur Siedlungsentwicklung legt das LEP M-V folgende Ziele fest:
Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der Ortsspezifik der Gemeinden die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden. Dabei sollen in angemessener Weise Freiflächen im Siedlungsbestand berücksichtigt werden.

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.2 (1) **(Z)** auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Prorammsatz 4.1.(5) **(Z)**).

Gemäß dem Programmsatz 4.5 (2) **(Z)** LEP M-V dürfen die landwirtschaftlichen Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird lediglich für die verkehrliche Anbindung (Kreisverkehr) landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, die weit unter dem Schwellenwert von 5 ha liegt.

Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielsetzungen.

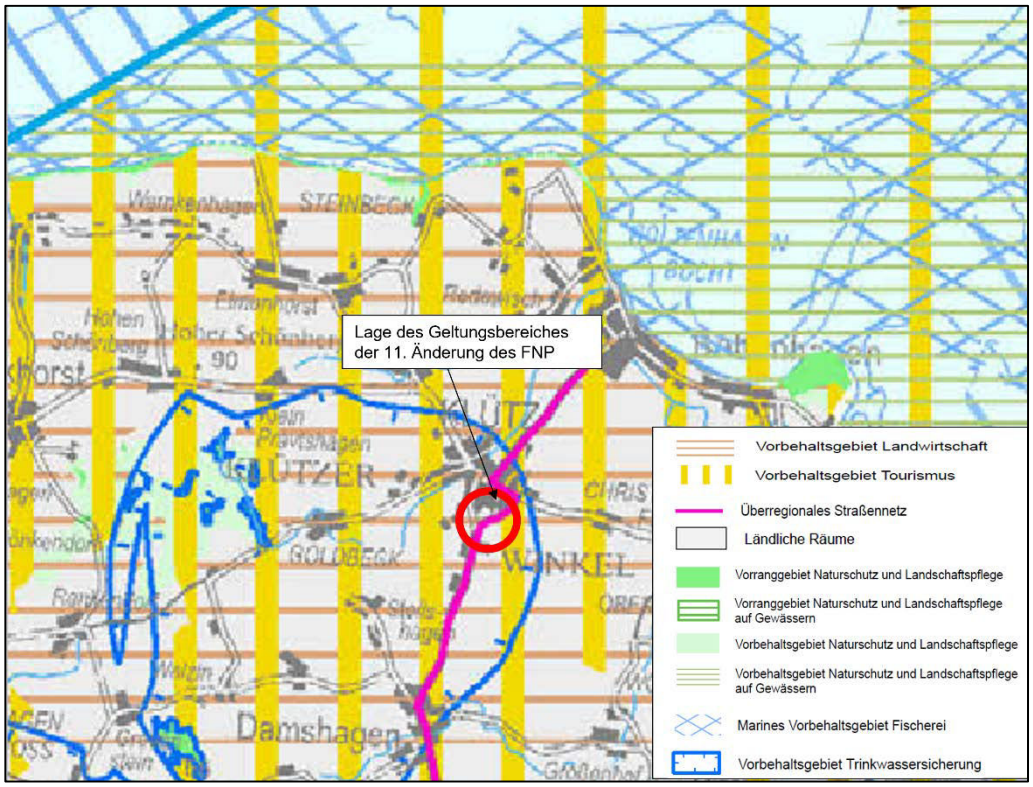


Abb. 3: Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 Auszug Stadt Klütz

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Im Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 und der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung RREP WM (TF SE) vom 07.06.2024 werden folgende Aussagen getroffen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden folgende Darstellungen für den Bereich der Stadt Klütz getroffen:
Die Stadt Klütz ist als Grundzentrum gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) **(Z)** RREP WM definiert. Grundzentren sollen gemäß Programmsatz 3.2.2 (3) (G) RREP WM in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen. Unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtung soll die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gefestigt und weiter vertieft werden (3.3.2 (5) (G)).

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.2 (1) **(Z)** RREP WM (TF SE) auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Dabei sollen die Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung in den Zentralen Orten in dem Gemeindehauptort liegen. Die Entwicklung neuer Wohngebiete hat an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu relevanten Infrastrukturen zu erfolgen 4.2 (4) **(Z)** RREP WM (TF SE).

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1 (5) **(Z)** RREP (TF SE) vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken. Mit

dem Freiraum ist schonend umzugehen, sodass außerhalb der bebauten Ortslagen Bauflächen nur dann auszuweisen sind, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind, ein Flächenzugriff nicht möglich ist oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen. Stehen innerörtliche Flächen nachweislich nicht zur Verfügung, sind neue Siedlungsflächen an die bebaute Ortslage anzulehnen.

Die Stadt Klütz befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum (Programmsatz 3.1.3.(2) (G)) und gehört mit dem Schloss Bothmer und der Parkanlage zu einer Stadt, deren Potenziale für den Städte- und Kulturtourismus gesichert und weiter erschlossen werden sollen (Programmsatz 3.1.3.(6) (G) RREP WM).

Die Stadt Klütz liegt an der überregionalen Straßenverbindung L03 zwischen Grevesmühlen und Ostseebad Boltenhagen sowie an dem regionalen Straßennetz der L03 zwischen Wismar und Dassow. Die Landesstraße L01 Wismar-Klütz-Dassow gehört dem regionalen Straßennetz an.

Darüber hinaus trifft die Karte der räumlichen Ordnung trifft für die Stadt Klütz folgende Festlegungen. Das Gebiet der Stadt Klütz liegt:

- innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft,
- mit Flächen entlang der Wohlenberger Wiek innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege,
- mit südwestlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung.

Die Belange im Rahmen der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sind davon nicht berührt.

Die Stadt Klütz hat auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes zunächst die Vorbereitung von im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen überprüft. Bisher konnte der Nutzung vorhandener Bauflächen der Vorrang eingeräumt werden. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorzubereitenden Flächen eigenen sich insbesondere aufgrund ihrer Lagegunst und aufgrund der Absicht, die verkehrliche Infrastruktur durch eine neue Anbindung an die Landesstraße zu verbessern für eine Neubebauung. Deshalb wird der Inanspruchnahme dieser Fläche und auch aufgrund ihrer Lagegunst zur Stadt Vorrang vor der Inanspruchnahme von anderen Flächen eingeräumt. Innerhalb des Stadtgebietes sind nur noch vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Grundstücke verfügbar.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung werden mit der Planung vollumfänglich beachtet. Die Wohnbauentwicklung erfolgt in Erweiterung und Arrondierung des vorhandenen Wohnstandortes mit bereits realisierten Infrastrukturen und trägt mit der verbesserten Anbindung des Parkplatzes von Schloss Bothmer zur Sicherung der Potenziale für den Städte- und Kulturtourismus bei. Die Entwicklung in den ländlichen Ortsteilen wird davon unabhängig betrachtet. Nachdem die Entwicklungen in Arpshagen und Hofzumfelde im Wesentlichen durch Arrondierung abgeschlossen sind, bieten sich Möglichkeiten noch in Oberhof und in Grundshagen.

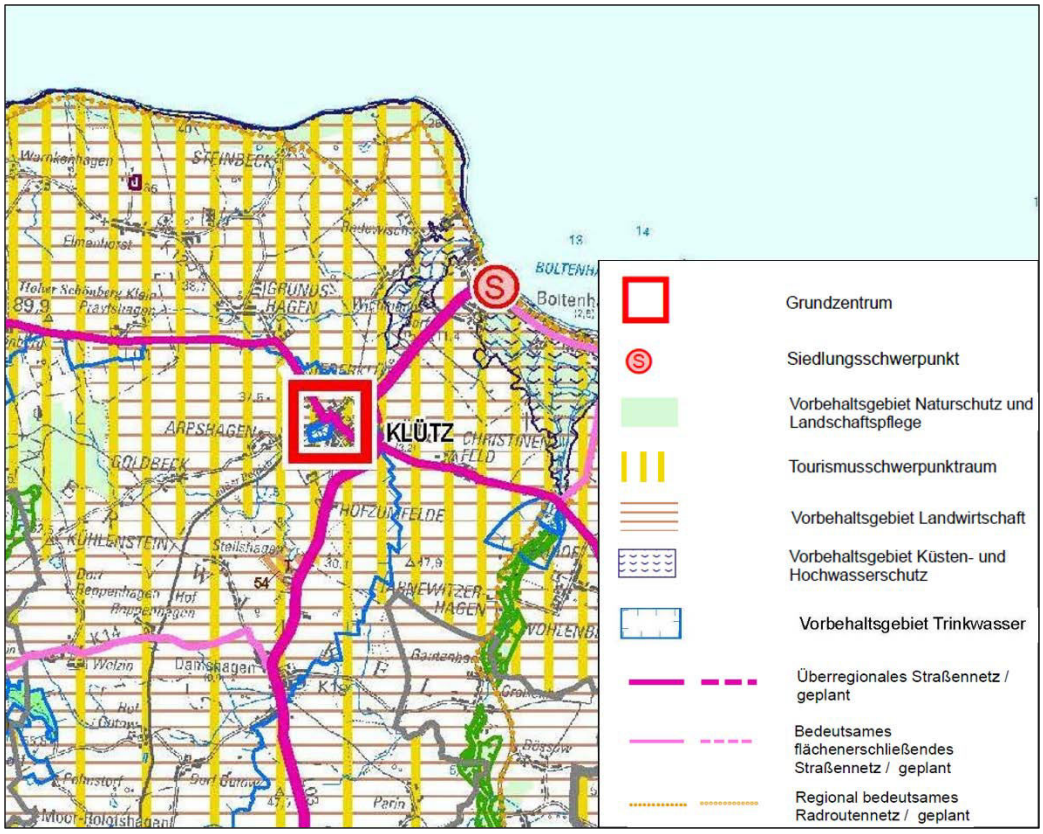


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Stadt Klütz

3.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg

Die übergeordneten Ziele und Grundsätze des Gutachterlichen Landschaftsprogramms Mecklenburg-Vorpommerns (GLP, 2003) werden durch den Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung vom September 2008 (GLRP WM, 2008) ausgeformt. Die Stadt Klütz liegt in der Planregion Westmecklenburg; der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ist zu berücksichtigen. Das Plangebiet gehört zur Landschaftszone Ostseeküstenland, kleinräumiger in der Großlandschaft Nordwestliches Hügelland und ist der Landschaftseinheit Klützer Winkel zuzuordnen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben und bewertet. Grundzüge des GLRP-WM werden aus Sicht der Stadt Schönberg nicht berührt. Eine Ergänzung der Belange kann gemäß Anforderung im Planverfahren erfolgen.

3.4 Flächennutzungsplan

Die Flächennutzungsplanänderung soll nicht ausschließlich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 im Parallelverfahren durchgeführt werden, sondern die Stadt Klütz nimmt die Weiterführung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 zum Anlass, eine gesamtheitliche Betrachtung der städtebaulichen Situation am Ortseingang der Stadt vorzunehmen. Mit der Flächennutzungsplanung werden die Belange der verkehrlichen Anbindung der Stadt Klütz an die Landesstraße überarbeitet. Das Verkehrskonzept der Stadt Klütz erfährt Änderungen und eine aus Sicht der Stadt Klütz verbesserte Anbindung an die Landesstraße. Entlastungen für die Schloßstraße werden erwartet.

3.5 Landschaftsplan

Es liegt kein wirksamer Landschaftsplan der Stadt Klütz vor.

3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Im Folgenden werden die vorhandenen Schutzgebiete im planungsrelevanten Bereich benannt. Eine ausführliche Beschreibung und Darstellung der Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie deren Bewertung erfolgt bei Erfordernis im Umweltbericht mit den Entwurfsunterlagen.

Natura 2000-Gebiete
Es befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches:

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):
- DE 2032-301 „Lenorenwald“, ca. 3,7 km westlich des Plangebietes
- DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 3,7 km nördlich des Plangebietes

Europäisches Vogelschutzgebiet (VSG):
- DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 3,7 km nördlich des Plangebietes

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG)
Es befinden sich keine Naturschutzgebiete in relevanter Nähe des Änderungsbereiches.

Landschaftsschutzgebiet (LSG):
- „Lenorenwald““ (LSG-Nr. 113), ca. 3,1 km westlich des Plangebietes

Gesetzlich geschützte Biotope
Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Eine Bewertung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Sonstige Schutzkategorien
Südwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1,0 km befindet sich ein Flächennaturdenkmal (FND). Hierbei handelt es sich um das Flächennaturdenkmal „Hoikenstiert“ (Nr. NWM 015). Beschrieben wird das Gebiet als Eichen-, Eschen-, Ahorn- und Haselmischwald mit ausgeprägten Einzelbäumen, Vorkommen geschützter Pflanzen.

4. Standortalternativen

Die Grundzüge der flächenhaften Nutzung innerhalb des Gebietes der Stadt Klütz werden nicht berührt. Die Innenentwicklungspotenziale im Hauptort - Stadt Klütz sind weitgehend ausgeschöpft. Diese wurden vorrangig bisher realisiert. Nunmehr besteht der Bedarf die langfristig angedachten Wohnbaupotenziale in Siedlungsrandlage zu entwickeln.

Die Standortwahl wurde bereits mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 vom 28.01.2013 für das gesamte Plangebiet getroffen. Die Standortwahl wurde unter dem Gesichtspunkt getroffen, dass sich der geplante Standort in einem durch Bebauung und Verkehr vorgeprägtem Raum am Ortseingang der Stadt Klütz befindet und die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/ Güldenhorn darstellt. Das Plangebiet selbst stellt eine Arrondierungsfläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung mit den infrastrukturellen Einrichtungen und der Landesstraße L03 dar. Eine städtebauliche Integration dieser Fläche in das Siedlungsgefüge der Stadt Klütz ist infrastrukturell und verkehrlich gegeben. Die Lage des Plangebietes befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Eine landschaftsbildverträgliche Einbindung in den Landschafts- und Siedlungsraum kann mit der vorliegenden Planung gewährleistet werden.

Anderweitige Flächen mit gleichgelagerten Standortmerkmalen und der Möglichkeit einer kurzfristigen Realisierung aufgrund der Flächenverfügbarkeit sind in der Stadt Klütz nicht vorhanden. Unterschiedliche Konzepte für die innere Ausgestaltung des Gebietes werden unter Berücksichtigung der konzeptionellen Überlegungen und der Dichte der Bebauung auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 31.2 erörtert und abgestimmt. Die Flächen im Änderungsbereich sind für die Realisierung von Vorhaben für die Stadt verfügbar. Eine weitere Fläche würde sich an der Boltenhagener Straße zwischen der Ortslage und dem Kaufhaus Stoltz auf landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden. Diese steht jedoch für eine Realisierung der Wohnbauentwicklung derzeit nicht zur Verfügung.

Die Flächenausweisung des Parkplatzes ist alternativlos. Die bestehende bauliche Situation wird über eine verbesserte Verkehrsanbindung optimiert.

4.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist die Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt dargestellt:

- Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz", § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB,
- Darstellung der Hauptverkehrsachsen und ruhender Verkehr, (Landesstraße L03 und Parkplatz, überörtliche Anbindung), § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9).

4.2 Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Geltungsbereich der 11 Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächennutzungen und Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche (W) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO,
- Darstellung der Hauptverkehrsachsen und ruhender Verkehr, (Landesstraße L03 und Parkplatz, überörtliche Anbindung), § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB,

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB);
- örtlicher Wander- und Radweg Wanderwege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Planungsziele bestehen in der Ausweisung einer Wohnbaufläche in Siedlungsrandlage im Zusammenhang mit der Weiterführung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.2. Mit der Entwicklung des Wohnstandortes ist die veränderte und optimierte Erschließung des vorhandenen Besucherparkplatzes für das Schloss Bothmer sowie die Festsetzungen im Flächennutzungsplan verbunden. Bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 „Parkplatz Schloss Bothmer“ geht von einem größeren Parkplatzangebot und mittelfristig von einer verbesserten Anbindung des Parkplatzes aus. Der geplante Kreisverkehr wurde bereits als Zielsetzung und Darstellung ohne Normcharakter im Bebauungsplan Nr. 34 berücksichtigt. Bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes wurde das Gesamtkonzept zur verkehrlichen Entwicklung der Stadt Klütz beachtet. Flächenreserven für die verkehrliche Anbindung von der Landesstraße auf die Schloßstraße werden berücksichtigt.

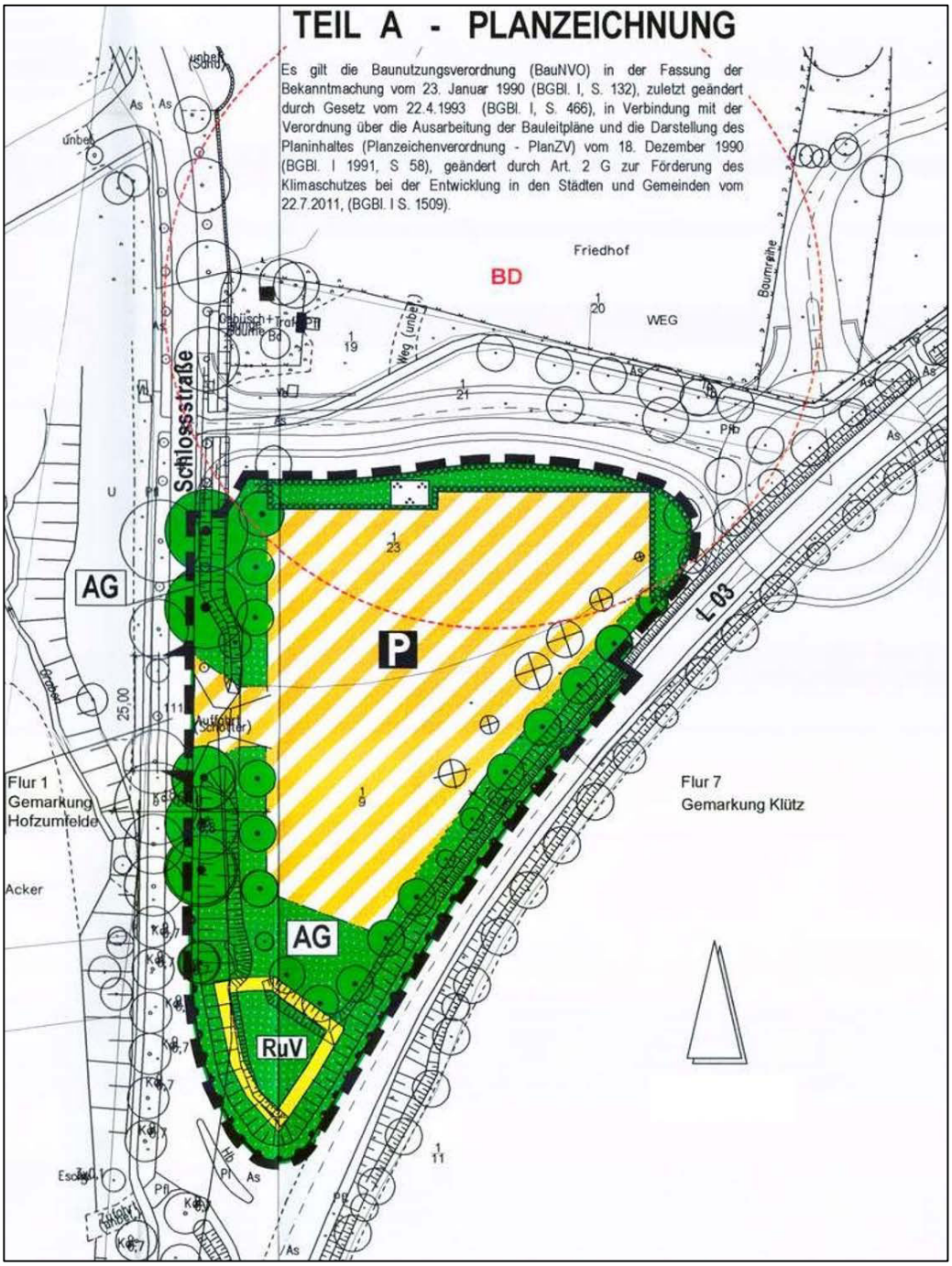


Abb. 5: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Klütz

Mit der geplanten Verkehrsanbindung ist eine zweite Anbindung des gesamten Wohnstandortes gegeben. Dies führt zu einer erheblichen Verkehrsentlastung der Schloßstraße und der Innenstadt Klütz.
Die Stadt Klütz hat sich bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 und der damit verbundenen Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit der gemeindlichen Entwicklung dieser Fläche auseinandergesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan war vor der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 31.1 und 31.2 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz

festgesetzt. Von dem Planungsziel eines Sportplatzes an dieser Stelle nimmt die Stadt Klütz Abstand. Eine Verlagerung des Sportplatzes und damit der Fläche ist bereits erfolgt. Die Stadt Klütz hat mit dem Bebauungsplan Nr. 19 (Rechtswirksamkeit 17.02.2011) die Verlagerung des Sportplatzes planungsrechtlich vorbereitet. Der Sportplatz wurde hergestellt und wird genutzt. Weiterhin verfügt die Stadt Klütz derzeit noch über einen Sportplatz im Bestand westlich der Schloßstraße in der Nähe zum Schloss Bothmer. Die langfristige Aufgabe der Nutzung ist vorgesehen. Die Stadt Klütz sieht keinen Bedarf mehr, eine weitere Fläche für einen Sportplatz zwischen der Umgehungsstraße und der Wohnbebauung an der Bamburg vorzuhalten. Sportplatzflächen stehen nach Ansicht der Stadt Klütz ausreichend zur Verfügung. Als weitere Aspekte für die Änderung der Planungsziele auf der Fläche zwischen der Umgehungsstraße und der Wohnbebauung an der Bamburg sind die Nähe zur bereits vorhandenen benachbarten Wohnbebauung. Die Reliefenergie und die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung waren Gründe, auf den Sportplatz zu verzichten. Die Sportplatzfläche war maßgeblich im Zusammenhang mit dem Schulkomplex vorgesehen worden; im Zusammenhang mit der Variantenuntersuchung wurde der Standort an der Umgehungsstraße favorisiert und vorbereitet.

Das Planungsziel der verbesserten Anbindung des Besucherparkplatzes für das Schloss Bothmer ergibt sich nach dem Ausbau des Parkplatzes von selbst und führt mit der gleichzeitigen Anbindung des Wohnstandortes zu einer verbesserten verkehrlichen Anbindung des Stadt Klütz an das überörtliche Straßennetz und zu einer verkehrlichen Entlastung der Schloßsstraße und der Innenstadt.

Die verfolgten Planungsziele stehen somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Klütz nicht entgegen. Eine Beeinträchtigung anderer Nutzungen im gesamtstädtischen Gefüge ist durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

4.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß LEP-Programmsatz 4.5 (2) **(Z)**, Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen für die verkehrliche Anbindung am Ortseingang der Stadt Klütz vorbereitet. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 2.200 m².

Es wurde eine Variantenuntersuchung mit verschiedenen Anbindemöglichkeiten durchgeführt. Der Variante des Kreisverkehrs wurde der Vorrang vor einem Knotenausbau mit und ohne Lichtsignalanlage gegeben, da ein Knotenausbau mit erheblichen Eingriffen in die Gräber (Umbettung) auf dem Friedhof verbunden wäre.[1]

[1] Abwägungsunterlage zur Genehmigung eines Kreisverkehrsplatzes im Zuge des Anbindung B-Plan Nr.31.1 und 31.2 der Stadt Klütz, Ingenieurbüro Möller, März 2017

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche wird somit erforderlich, aber in diesem erforderlichen Fall aufgrund der Flächengröße als unerheblich bewertet.

4.4 Flächenbilanz

Bisherige Flächennutzung (in ha)		Zukünftige Flächennutzung der 11. Änderung (in ha)	
Wohnbaufläche	0,06	Wohnbaufläche	2,53
Reines Wohngebiet	0,08		
Grünfläche – am Parkplatz	0,67		
Grünfläche - Friedhof	0,07		
Grünfläche - Sportplatz	3,85		
Grünfläche Abstandsgrün		Grünfläche Abstandsgrün	1,38
überörtliche Verkehrs-fläche L03	0,83		0,97
örtliche Verkehrsfläche Schloßstraße	0,15		0,03
örtliche Verkehrsflächen geplant		örtliche Verkehrsflächen geplant	0,85
Parkplatz	0,64		0,62
Versorgungsfläche RRB		Versorgungsfläche RRB	0,19
Fläche für die Landwirtschaft	0,22		
Summe	**6,57**	**Summe**	**6,57**

5. Umwelt, Natur und Landschaft

Mit den Unterlagen zum Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Ein Umweltbericht wird mit den Unterlagen zum Entwurf vorgelegt.

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der vorhandenen Bebauung des Wohnstandortes Bamburg/Güldenhorn und der Landesstraße L03 und wird westlich durch die Schloßstraße begrenzt.

Fläche/Boden

Bei der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich größtenteils um eine unbebaute Brachfläche. Auf dieser Brachfläche verlaufen Fahrspuren und Trampelpfade. Die Fläche wird zudem maßgeblich als Hundeauslaufwiese genutzt. Der Parkplatz ist bereits vorhanden. Diese Fläche, die dazugehörigen Nebenflächen sowie die Fläche der Landesstraße ist anthropogen überprägt. Der Flächenverbrauch ist vorhanden und im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Untergeordnet wird landwirtschaftliche Fläche für die Ausbildung der Verkehrsanbindung (Kreisverkehr) in Anspruch genommen.

Im Änderungsbereich stehen Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley (Staugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Beckenschluffe und tonreiche Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluß, eben bis wellig an.[2]
Die Naturböden sind auf den Flächen durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (Baustelleneinrichtung im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 31.1, beräumte Gartenanlage) anthropogen beeinflusst und weisen dadurch ein nicht natürliches Bodenprofil und veränderte Bodeneigenschaften auf. Die Verkehrsflächen sind bereits vollständig versiegelt. Die Böden, die durch die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden, besitzen somit eine allgemeine Bedeutung.
Im Änderungsbereich sind keine Bodendenkmale und keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Wasser
Der Änderungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Wasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Der Grundwasserflurabstand beträgt > 10 m. Die Mächtigkeit bindiger Deckschichten wird im gesamten Planbereich mit > 10 m angegeben. Der Grundwasserleiter ist bedeckt, es besteht eine hohe Geschütztheit.

Im südlichen Bereich des Plangeltungsbereiches verläuft das Gewässer 11:Kl/2, welches in den Bereichen der Landesstraße und der Schloßstraße verrohrt ist (Durchlass). Es handelt sich hier um ein Gewässer II. Ordnung, das in den Klützer Bach mündet. Der Klützer Bach ist ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL. Der Fachbeitrag nach WRRL wird in dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Im Rahmen der Realisierung des Parkplatzes waren die gesetzlichen Anforderungen innerhalb der Wasserschutzzone zu berücksichtigen. Das auf den versiegelten Parkplatzflächen anfallende Niederschlagswasser wird über Sedimentationsanlagen gereinigt und bereits in das Gewässer II. Ordnung genehmigt eingeleitet.
Das außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Gewässer II. Ordnung, der Klützer Bach, hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Klima/Luft
Mecklenburg-Vorpommern befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima.
Die Stadt Klütz ist aufgrund ihrer nahen Lage zur Ostseeküste durch milde Winter und mäßig warme Sommer geprägt. Charakteristisch für das Ostseeküstenklima sind starke Windbewegungen. Es sind günstige Luft- und Klimabedingungen vorhanden. Die Änderungsfläche hat eine geringe Bedeutung für die Frischluftentstehung, da das lokale Klima durch die Land-Seewind-Zirkulation überprägt wird. Die Fläche in Ortsrandlage besitzt demnach keine großräumige klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion. Die Luftqualität kann durch Emissionen aus dem Straßenverkehr der angrenzenden Landesstraße L03 und dem ruhenden Verkehr beeinträchtigt werden. Zusätzlich sind Lärmimmissionen zu erwarten und zu bewerten.

[2] http: //www.umweltkarten.mv-regierung.de, Zugriff November 2024

Landschaft/Landschaftsbild

Die Stadt Klütz liegt naturräumlich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“, im Nordosten der Großlandschaft „Nordwestliches Hügelland“ in der Landschaftseinheit des Klützer Winkels. Der Änderungsbereich hat keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum. Landschaftsbildelemente mit Funktionsausprägungen von besonderer Bewertung befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich befindet sich zum einen in Angrenzung an den Siedlungsbereich der Stadt Klütz und wird durch die Landesstraße L03 und durch die Schloßstraße begrenzt. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich der bereits realisierte Parkplatz für das Schloss Bothmer. Durch die Eingrünung des Parkplatzes wird das Landschaftsbild am Ortsrand nicht erheblich beeinträchtigt. Die Wohnbaufläche ist unbebaut, liegt brach und es befinden sich bereits Aufschüttungen auf der Fläche. Es ist vorgesehen, die Bebauung vom Maßstab so einzuordnen, dass ein allmählicher Übergang in die offene Landschaft erfolgt. Anthropogene Nutzungen sind auf der Fläche bereits vorhanden.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage zwischen zwei bestehenden Verkehrstrassen und durch die intensive Siedlungsnutzung, Parkplatz und eine an die Wohnbebauung angrenzende Brachfläche, die vielfach als Hundeauslaufwiese genutzt wird, eine eher geringe faunistische und floristische Bedeutung. Die Randbereiche besitzen aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen eine höhere faunistische und floristische Bedeutung. Für den bereits realisierten Parkplatz wurden im wirksamen Bebauungsplan interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Für die geplante Wohnbaufläche und die verkehrliche Anbindung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Übergang zum Friedhof und der vorhandenen Bebauung Gehölz- und Heckenstrukturen sowie nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope. Aufgrund der anthropogenen Nutzung der Flächen wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt. In den Randbereichen insbesondere zum Friedhof ist die biologische Vielfalt als geringfügig höher einzuschätzen.

Kultur- und Sachgüter

Das Schloss Bothmer zählt zu den bedeutendsten Schloss- und Parkanlagen Mecklenburg-Vorpommerns. Durch die Lage der Fläche und die Entfernung zum Schloss Bothmer und der Parkanlage mit der Feston-Allee ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Ensemble zu erwarten.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am ……..gebilligt.

Klütz, den…… (Siegel)

……
Jürgen Mevius
Bürgermeister der Stadt Klütz

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

Stand: 20.10.2025

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	19.08.2025	15.09.2025	15.09.2025			
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	19.08.2025	18.09.2025	18.09.2025			
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	19.08.2025	08.09.2025	04.09.2025			
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	19.08.2025	16.09.2025	16.09.2025			
II.5	Straßenbauamt Schwerin	19.08.2025	11.09.2025	11.09.2025			
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	19.08.2025					
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	19.08.2025	20.08.2025	20.08.2025			
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz	19.08.2025	12.09.2025	12.09.2025			
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	19.08.2025	11.09.2025	11.09.2025			
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstrleistung der Bundeswehr	19.08.2025	12.09.2025	12.09.2025			
II.11	Polizeipräsidium Rostock	19.08.2025					
II.12	Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste"	19.08.2025					
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	19.08.2025	15.09.2025	10.09.2025			
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	19.08.2025	02.09.2025	02.09.2025			
II.15	e.dis AG	19.08.2025	17.09.2025	17.09.2025			
II.15a	e.dis AG	19.08.2025	17.09.2025	17.09.2025			
II.16	Hansegas GmbH	19.08.2025	03.09.2025	03.09.2025			
II.16a	Hansegas GmbH	19.08.2025	20.08.2025	20.08.2025			
II.16b	Hansegas GmbH	19.08.2025	20.08.2025	20.08.2025			
II.17	GDMcom GmbH	19.08.2025	25.08.2025	25.08.2025			
II.18	50Hertz Transmission GmbH	19.08.2025	20.08.2025	20.08.2025			
II.19	Bergamt Stralsund	19.08.2025	11.09.2025	08.09.2025			
II.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	19.08.2025	26.08.2025	26.08.2025			
II.21	Kirchenkreisverwaltung	19.08.2025					
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	19.08.2025					
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	19.08.2025	11.09.2025	11.09.2025			
II.24	Handwerkskammer Schwerin	19.08.2025					
II.25	Landgesellschaft	19.08.2025					
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	19.08.2025					
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	19.08.2025					

II.28	Deutscher Wetterdienst	19.08.2025	28.08.2025	28.08.2025			
II.29	Hauptzollamt Stralsund	19.08.2025	19.09.2025	19.09.2025			
II.30	Katholische Kirche	19.08.2025					
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und	19.08.2025					
II.32	BVVG	19.08.2025					
II.33	Freiwillige Feuerwehr ü. Amt Klützer Winkel	19.08.2025					
II.34	Vodafone GmbH	19.08.2025	12.09.2025	12.09.2025			
II.34a	Vodafone GmbH	19.08.2025	12.09.2025	12.09.2025			
II.34b	Vodafone GmbH	19.08.2025	15.09.2025	15.09.2025			
II.35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	19.08.2025	15.09.2025	15.09.2025			
II.36	Telefonica Germany	19.09.2025					
II.37	Kabel Deutschland	19.08.2025					
III.	**Verbände**						
III.1	Naturschutzbund Deutschland	19.08.2025					
III.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	19.08.2025					
III.3	Landesjagdverband	19.08.2025					
III.4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	19.08.2025	12.09.2025	12.09.2025			
III.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	19.08.2025					
III.6	Verein f. Landschaftgestaltung u. Artenschutz e.V.	19.08.2025					
IV.	**Nachbargemeinden**						
IV.1	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	19.08.2025	21.08.2025	21.08.2025			
IV.2	Gemeinde Hohenkirchen	19.08.2025	09.09.2025	09.09.2025			
IV.3	Gemeinde Kalkhorst	19.08.2025	21.08.2025	21.08.2025			
IV.4	Gemeinde Damshagen	19.08.2025	21.08.2025	21.08.2025			
IV.5	Gemeinde Warnow	19.08.2025					
IV.6	Gemeinde Roggenstorf	19.08.2025					
V.	**Öffentlichkeit**						
V.1	Einwender	19.08.2025	19.09.2025	19.09.2025			
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

II.1

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel
für die Stadt Klütz
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Knippenberg
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: stefanie.knippenberg@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-98/25
Datum: 15.9.2025

nachrichtlich: LK NWM (FG Bauleitplanung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 17 bzw. § 20 LPlG
Ihr Schreiben vom: 19.08.2025 (Posteingang: 19.08.2025)
Ihr Zeichen: AB19.08.2025

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 das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2024), Begründung und ergänzenden Gutachten vorgelegen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31.2 beabsichtigt die Stadt Klütz, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Südosten

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

von Klütz auf einer derzeit größtenteils unbebauten Fläche zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha und liegt südlich angrenzend an das Wohngebiet Bamburg/ Güldenhorn und nördlich der Umgehungsstraße L03.

Durch die geplante Entwicklung und Erschließung des Wohnstandortes in Siedlungsrandlage soll die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz gestärkt werden, um dem Bedarf an Dauerwohnungen aus Stadt und Umgebung zu entsprechen. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern vor. In den verschiedenen Wohnformen sollen ca. 78 Wohnungen neu geschaffen werden.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 31.2 verfolgt zudem das Ziel, eine verbesserte Erschließungssituation für das neue Wohngebiet, die Innenstadt von Klütz sowie das unmittelbar angrenzende Schloss Bothmer zu erreichen. Wesentlicher Inhalt ist die Planung eines Kreisverkehres zur verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße L03, wodurch auch die Erschließung des vorhandenen Besucherparkplatzes für das Schloss Bothmer optimiert werden soll.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) erfolgt eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an die Ziele des B-Planes Nr. 31.2.

Raumordnerische Bewertung
Der Stadt Klütz wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.2.2 (1, 2) RREP WM).

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.2 (1) **Z** TF SE zur Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte sowie den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (5) **Z** TF SE zum Vorrang der Innenentwicklung.

Gemäß Programmsatz 4.2 (4) **Z** TF SE sind die Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung in den Zentralen Orten die Gemeindehauptorte. Die Entwicklung neuer Wohngebiete hat an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu relevanten Infrastrukturen zu erfolgen. Das Vorhaben bildet die Erweiterung der bereits realisierten Entwicklung im Rahmen des B-Plans Nr. 31.1, in deren Zuge u. a. die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Pflegewohnanlage erfolgte. Durch die Neugestaltung eines Kreisverkehres und die direkte Anbindung an die L03 verfügt der Standort zudem über eine gute verkehrliche Anbindung. Es kann somit eine Vereinbarkeit mit dem Programmsatz hergestellt werden.

Die Zentralen Orte sollen auf die Bereitstellung eines quantitativ bedarfsgerechten wohnbaulichen Angebotes hinwirken und Wohnbauflächenangebote für die über den örtlichen Bedarf hinausgehende Nachfrage schaffen. Es soll ein vielfältiges wohnbauliches Angebot geschaffen werden, das die Nachfrage verschiedener Ziel- und Nutzergruppen adäquat berücksichtigt (vgl. PS 4.2 (2 und 3) TF SE). Der B-Plan Nr. 31.2 kommt diesen Grundsätzen nach.

Sowohl bei neuen Siedlungsvorhaben als auch beim vorhandenen Siedlungsbestand sollen Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Erzeugung regenerativer Energie umgesetzt

werden (vgl. Programmsatz 4.1 (8) TF SE). Dem Plangeber wird empfohlen, sich im Bauleitplanverfahren vertieft mit diesem Sachverhalt auseinanderzusetzen und zu prüfen, welche Möglichkeiten der Umsetzung im Rahmen des B-Plans Nr. 31.2 bestehen.

Gemäß der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (3) RREP WM) und einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. im Tourismusschwerpunktraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (2) RREP WM). Die aufgeführten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis
Der B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis
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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Knippenberg

II.2

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Am Klützer Winkel
Für die Stadt Klütz
Schloßstr.1
23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Frau Gielow
Zimmer 1.201 · 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, 18.09.2025

Bebauungsplan Nr. 31.2 „Für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg“ der Stadt Klütz
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der Beteiligung vom 19.08.2025

Sehr geehrte Frau Burda,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.2 „Für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg“ der Stadt Klütz mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 25. November 2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde	**FD Umwelt und Regionalentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Gielow
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage
FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung, die städtebaulich im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 31.1 zu betrachten ist, sollen die Voraussetzungen für die Schaffung von ca. 78 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern geschaffen werden, um die Wohnfunktion von Klütz als Grundzentrum zu stärken. Darüber hinaus soll mit der Planung für den Kreisverkehr eine neue und verbesserte Anbindung für den Bereich des Bebauungsplanes an die L03 geschaffen werden und zudem der Verkehr von der Schloßstraße auf die Umgehungsstraße geführt werden, um diese zu entlasten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Vorentwurf lag bereits zur Beteiligung vor.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Verfahrensvermerke 3 und 8
Die Verfahrensvermerke sollten entsprechend der tatsächlichen Bekanntmachung auf den aktuellen Wortlaut des § 3 Abs.1 und 2 BauGB angepasst werden, um Übereinstimmung herzustellen.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:
In die Planzeichnung sind Höhenpunkte für das natürlich anstehende Gelände mit aufzunehmen.
Die Darstellung der 40 m Abstandslinie zur L 03 ist zu prüfen. Woraus ergibt sich die Erforderlichkeit dafür?
Da der Lärmschutzwall Voraussetzung für gesunde Wohnverhältnisse im Geltungsbereich ist, ist auch zusätzlich das Planzeichen 15.6 zu verwenden.

Nutzungsschablone
Die Erforderlichkeit der Festsetzung einer Traufhöhe im WA 1 und 2 ist zu prüfen. Bei 3,80 m scheinen Befreiungsanträge zudem vorprogrammiert. Die Festsetzung sollte daher besonders städtebaulich begründet werden. Die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 9,50 m bezogen auf OK Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) ist zu prüfen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

WA 9 , 10 und 11 sind aus der Nutzungsschablone zu streichen, da keine allgemeinen Wohngebiete in der Planzeichnung festgesetzt sind. Die Zuordnung zu den Blöcken außerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Einschub in der Planzeichnung.

Planzeichenerklärung:

Text - Teil B:
Die Festsetzungen unter 1.1-1.5 sollten nach allgemein zulässig, ausnahmsweise zulässig und ausgeschlossen angeordnet werden, wobei die Besonderheiten gem. 1. 5 und 1.3 der entsprechenden Zulässigkeitsfestsetzung zugeordnet werden sollten.

Zu 1.5
Festsetzungen nach § 1 Abs.1 Nr. 9 BauNVO bedürfen einer besonderen städtebaulichen Begründung, die den Erläuterungen unter 7.1 der Begründung nicht entnommen werden können. Die Begründung ist zu ergänzen.

Zu 2.1 Satz 2
Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei – auch hier ist auf mindest oder maximale Grundstücksgrößen abzustellen.

Zu 3.1 Satz 2

Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Ich gehe davon aus, dass in Satz 2 die Worte hinter der Klammer „des Hauptgebäudes zur Erschließungsstraße hin" versehentlich aufgenommen wurden. Dann sind diese zu streichen. Soll nicht die Baugrenze sondern die Hauptgebäudeflucht den Vorgartenbereich begrenzen, dann wäre das zweifelsfrei zu beschreiben, jedoch werden damit die Bauherren in ihren durch Baugrenzen festgelegten Bebauungsmöglichkeiten beschränkt und die Festsetzung sollte gut städtebaulich begründet werden.

Zu 3.2
Die Festsetzung ist unbestimmt und missverständlich. Auch aus der Begründung kann nicht entnommen werden welcher Festsetzungswille hier gewollt ist.
Sollen Garagen nur auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig sein, dann ist das Planzeichen entsprechend durch GA zu ergänzen. Sollen darüber hinaus innerhalb der Baugrenze nur Stellplätze und keine Garagen zulässig sein, dann ist das auch so zweifelsfrei festzusetzen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 3.4
Die Festsetzungen hier sind sicherlich als Satz 2 zu 3.3 zu verstehen. Punkt 3.4 ist zu streichen. Auch hier ist zur zweifelsfreien Auslegung auf Baugrenze oder Hautgebäudeflucht abzustellen.

Zu 4
Die Beschränkung auf Wohneinheiten je Gebäude ist unter Beachtung der Wohnungsknappheit und unter Berücksichtigung des geplanten Bauturbos nochmals zu hinterfragen und bei Beibehaltung städtebaulich zu begründen.

Zu 4.1-4.3
Es ist entweder die Festsetzung einer absoluten Zahl, oder die Festsetzung einer Verhältniszahl zulässig.

Zu 5.1
Ich gebe zu bedenken, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung des Bezugspunktes herangezogene Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt ist, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsfläche festsetzt oder die Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist. (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE und OVG Münster 13.02.2014 7 D 102/12.NE)
Zur Höhenermittlung und zum zu berücksichtigenden Bezugspunkt gibt es immer wieder Rückfragen. Es ist eine eindeutige, zweifelsfreie und unmissverständliche Festsetzung erforderlich, die sich im Falle der Höhenfestsetzung am besten mit einer Beispielzeichnung zusätzlich erläutern lässt.

Zu 5.2
Die Erforderlichkeit von Satz 3 ist zu prüfen.

Zu 5.3
Der Erdgeschossfußboden ist nicht festgesetzt. Das Wort ist zu streichen. Warum wird mit 2 unterschiedlichen unteren Bezugspunkten gearbeitet?

Zu 7.1
Die Festsetzung ist unbestimmt und aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Zu 7.2
Was ist mit Satz 3 gemeint?

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Zu 7.3
Zur zweifelsfreien Auslegung sollte hier auf die festgesetzten Baugebiete WA 2, 3 und 6 abgestellt werden. Ich gebe zu bedenken, dass in diesen Gebieten die Baugrenze an die 3 m Linie heranreicht. Es sollten von daher Ausführungen in die Begründung aufgenommen werden, welche Folgen sich daraus für die Bebaubarkeit ableiten.
Da es hier erfahrungsgemäß die meisten Nachfragen gibt, wären Skizzen zu den getroffenen Höhenfestsetzungen in der Begründung hilfreich.

Zu 8.1.1
Ich empfehle den Lärmschutzwall als bedingtes Baurecht festzusetzen, d.h. die Wohnnutzung kann erst erfolgen, wenn der Lärmschutzwall hergestellt ist.
Der Lärmschutzwall ist Bestandteil der Erschließung, die Genehmigungsfreistellung kann erst erfolgen, wenn die Erschließung gesichert ist.

Zu II
2.2
Es ist zu prüfen, ob hier in Übereinstimmung mit der Festsetzung unter I. 2.1 auf 500 m² abgestellt werden sollte.

Zu III
1

- Zulässige Dachformen
  Das Staffelgeschoss ist zu definieren, um dem Bestimmtheitsgebot zu entsprechen.
  Der letzte Punkt ist dahingehend zu ändern, dass die Festsetzungen zu den Dachformen für Garagen und überdachte Stellplätze nicht gelten.

- Dachüberstände
  Zur eindeutigen Festsetzung ist ein Zusatz erforderlich, ob der Dachüberstand einschließlich Dachrinne oder ohne Berücksichtigung der Dachrinne auszulegen ist.

2.1
Ich empfehle Holz aus Satz 1 zu streichen und in Satz auszuführen: Holz ist auf untergeordneten Teilflächen ...In die Begründung sollten Aussagen für die Auslegung dieser Festsetzung aufgenommen werden.
Ich gehe vom Wortlaut der Festsetzung davon aus, dass als Gesamtaußenfläche alle Wände des Hauses einschließlich Fenster und Türen in Ansatz zu bringen sind und die 20 % können dann auf 1-4 Außenwände verteilt angeordnet werden.
Der letzte Satz ist zu streichen, da es sich hier nicht um eine örtliche Bauvorschrift handelt.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Warum sind nur sichtige Fassaden im gelben bis roten Farbspektrum zulässig, aber geputzte und geschlämmte Fassaden nicht.

2.4
Ich empfehle folgende Formulierung:
Abweichend davon sind Wintergärten auch mit Glasfassaden und Garagen, überdachte Stellplatze (was ist mit sonstigen Nebenanlagen) auch mit Holzfassaden zulässig.

3.1
Die Festsetzung: „Zäune sind nur in durchsichtiger Ausführung zulässig" ist unbestimmt und ist zu erläutern. Die Erforderlichkeit dieser Festsetzung ist zudem zu prüfen oder ggf. zu begründen, da die Zäune durch die davor anzulegende Hecke von der Straße aus nicht einsehbar sind. Ob hierfür 50 cm Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie ausreichend sind ist zu prüfen.
Letzter Satz: Es ist nach den tatsächlich vorhandenen Höhen und dem geplanten Straßenausbau zu prüfen, was das in der Realität bedeutet.

3.2
Die Erforderlichkeit dieser Festsetzung ist zu prüfen.

3.3
Welche Stellplätze sind hier gemeint? Ich weise darauf hin, dass sich daraus keine Pflicht ableitet.

4.
„Geschnittene" Hecke ist zu bestimmen. Was ist darunter zu verstehen ?

Zu V.6
Ich gehe davon aus, dass auch die Trinkwasserschutzverordnung mit einsehbar sein sollte.

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Seite 10 letzter Satz und weiter Seite 11- Die Richtigkeit der Aussage ist zu prüfen, aus der Planzeichnung ist das nicht erkennbar. Ich gehe andernfalls davon aus, dass die gesamte Fläche für den Kreisverkehr mit in den Geltungsbereich einzubeziehen ist.

Zu 7.1
Der letzte Satz ist zu streichen. Das Wort Nebenwohnungen kann im Satz davor hinter Zweitwohnungen in Klammern gesetzt werden, da es keine Unterschiede zwischen diesen gibt. Durch die gewählte Formulierung kommt jedoch der Verdacht auf, dass hier sehr wohl Unterschiede vorhanden sind. Zudem sind für den Ausschluss die besonderen städtebaulichen Gründe darzulegen.

Zu 7.2
Die Begründung steht im Widerspruch zur Festsetzung, da hier Mindestgrößen festgesetzt sind. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Zu 7.3
Es ist in der Begründung zu erläutern, warum die differenzierten Festsetzungen getroffen wurden.

Zu 7.4
Mit der Festsetzung von max. zulässigen Wohneinheiten wird der Bedarf an Wohnungen nicht gesichert. Danach ist auch, wenn 6 WE zulässig wären, nur 1 WE möglich. Will die Gemeinde die max. Anzahl durchsetzen, ist dies zusätzlich im städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Zu 7.7

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes immer in dem für die Errichtung aus statischen Gründen erforderlichen Umfang möglich. Darüberhinausgehende Aufschüttungen und Abgrabungen werden davon jedoch nicht erfasst. Diese werden mit den erst mit den Festsetzungen möglich. Tatsächlich werden damit jedoch oft Konflikte zu angrenzenden Nachbarn geschaffen und nicht beseitigt.

Zu 8 Seite 34
Gesonderte Festsetzungen für Balkone wurden nicht getroffen.

Zu 11
Aus der Begründung geht nicht klar hervor, ob die Bebauung der Wohnbauflächen auch ohne die Ausbildung durch den Kreisverkehr ausreichend gesichert ist und damit

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

zugelassen werden soll. Wie ist die zeitliche Abfolge geplant? Ist der Kreisverkehr Bestandteil der Erschließungsplanung. Stehen die erforderlichen Flächen für den Kreisverkehr zur Verfügung. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen. Wo sind im Plangeltungsbereich öffentliche Parkplätze für den Besucherverkehr vorgesehen?

Zu 12.5
Die Gemeindevertretung muss sich gem. § 1 Abs.5 BauGB mit den Klimaschutzzielen der Bundesregierung und der Umsetzung in der Bauleitplanung auseinandersetzen.

Zu 10.2 Seite 121
Auch der Ausgleich ist durch die Gemeinde gem. § 4 c BauGB zu überwachen.
„... Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.
2Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3."

Zu 10.3 Seite 123
Anderweitige Planungsmöglichkeiten

„Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, wird die Verpflichtung zur sog. „Alternativenprüfung" ausdrücklich in das BauGB aufgenommen. Bereits durch den Gesetzeswortlaut wird dabei betont, dass diese Prüfung sich nur auf die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und damit vernünftige Varianten beziehen soll (Art. 5 I der Plan-UP-RL). **Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Plans verdeutlicht zudem, dass es sich dabei in der Praxis um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Plangebiets handeln wird** und nicht etwa grundsätzlich andere Planungen oder völlig andere Standorte in Erwägung gezogen werden müssen.
(Stüer/Beckmann BauR-HdB, 6. Aufl. 2025, Rn. 1774, beck-online)

Es sind also nicht andere Standorte im Gemeindegebiet sondern Alternativen im Plangebiet zu prüfen (z.B. andere GRZ andere Höhen, andere Erschließung usw.)

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Erschließung Stellplätze für Wohnungen außerhalb des Plangeltungsbereichs. Hier sollte klar herausgestellt werden welche Variante letztlich gewählt wird und ggf. eine Skizze zur Veranschaulichung der Begründung beigefügt werden.

Vorbeugender Brandschutz
Brandschutz – Grundsätzliches

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)

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 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.

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.

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.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der 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 sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu 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

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 nächstliegenden 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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

- 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.

Untere Denkmalschutzbehörde
Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde
-

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:	
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.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz der Zweckverbandes Grevesmühlen.
Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnungen sind einzuhalten.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.
Die Aussagen im Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept auf Seite 7 sind zu berichtigen. Es ist eine Unterteilung der Schutzzone vorhanden.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.
Die Stadt Klütz hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.
Für eine erforderliche Gewässerbenutzung gemäß den folgenden Aussagen muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

a) allgemein
Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.
Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie
- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,
- das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,
- die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,
- die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung,

zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).
Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Klütz bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen.
Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden.
Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.
Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass
1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und
3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten" werden.
Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungs-freien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmen-richtlinie aus.
Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie" (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrecht-lichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.
Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

b) Wasserhaushalt
Vor Satzungsbeschluss ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushalts-bilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen. Diese hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten.
Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.
Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung.
Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand (aus HAD) zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen.
Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.

c) Regenwasserbewirtschaftung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen Erläuterungen zum Erschließungskonzept (Stand Februar 2023) vor. Gemäß dem Konzept sind noch keine Aussagen hinsichtlich von Versickerungen aufgrund von fehlenden Baugrunduntersuchungen möglich. Die Untersuchungen sollen erst mit der Erschließungsplanung erfolgen.
Aufgrund anderer Bauvorhaben an dem Standort wird davon ausgegangen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich sein wird.
Als Abflußspende ist ein natürlicher Oberflächenabfluss im unbebauten Zustand für das Plangebiet gemäß der Stellungnahme der UWB im TÖB-Verfahren anzusetzen.

Es wird von einer öffentlichen
Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung mit Anschluß der Grundstücke durch den Zweckverband Grevesmühlen ausgegangen.
Verschiedenen Maßnahmen sind im Konzept vorgesehen.
Die bennung der verschiedenen Anschlußpunkt können nicht nachvollzogen werden. Eine Anlage 18.02. liegt zur Beurteilung nicht vor.

Der Anschluß an vorhandene öffentliche Leitungen des Zweckverbandes oder die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser bedarf grundsätzlich der Erlaubnis/ Überprüfung der vorhandenen Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Bei vorhandenen Erlaubnissen ändert sich mindestens die angeschlossene befestigte Fläche.
Die erforderlichen Voraussetzungen zur Gestattung der Erlaubnis wurden bereits benannt und wird verwiesen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Regenereignisse mit Wiederkehrzeiten von in der Regel 1 bis 10 Jahren (Festlegung entspre-chend der Örtlichkeit) müssen schadlos in öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden können. Bei extremen Starkregenereignissen, mit Wiederkehrzeiten, die deutlich größer 10 Jahre betragen, müssen überstauende, d. h. aus den Entwässerungsanlagen austretende Abflüsse, über oberirdische Flutwege ebenfalls schadlos abgeleitet werden können.
(nach DWA-A 118 sowie der DIN EN 752 ist in der Erschließungsplanung der erforderliche Überflutungsschutz zu berücksichtigen)
Die öffentlichen Abwasseranlagen wie zB. Rückhaltebecken sind entsprechend **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB** als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen.
Die Festsetzung erfordert die fachtechnische Ermittlung der Größen der Rückhalteräume nach DWA-A 117, die wiederum auf den zulässigen Ein/-Ableitmengen in die Gewässer oder Leitungen basieren.
Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen der jeweiligen Bewertungen nach DWA A 102 und ggf. nach DWA-A 138-1 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier auch nachgewiesen werden.

Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.

Hinsichtlich des Einleitgewässers sind keine der vorgenannten Untersuchungen vorgenommen. In der Regel darf der Einleitabfluß den natürlichen Oberflächenabfluß (1,2 l/s*ha) nicht überschreiten. Die Relevanzprüfung nach DWA-A 102/3 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung vorzulegen.

Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf, wenn sich die Abwasseranlagen vor Gewässerbenutzung im öffentlichen Bereich befinden
Erhält der Investor die Erlaubnis und wird eine Abwasseranlage zur Behandlung betrieben ist auf die Erforderlichkeit der Wartung und des Betriebes durch einen Fachkundigen zu verweisen.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, wenn Grundstücke am öffentlichen Kanal angeschlossen sind. Diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig, sofern das zugeführte Wasser keine Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Eigenschaften herbeizuführen und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.
Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungs-tatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

Beim Ausbau vorhändenen Gräben wird auf den § 68 WHG und damit einer erforderlichen Planfeststellung/ Plangenehmigung für eine wesentliche Änderung eines Gewässer verwiesen.
Es wird empfohlen das Verfahren unabhängig vom Bauleitverfahren durchzuführen.

Die Erschließungplanung und die Wasserhaushaltsbilanzierung ist der UWB rechtzeitig zur Prüfung vorzulegen.

5.Gewässerschutz:

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Klütz wird hingewiesen. (Ziffern 3.7, 3.8; 4.2; 4.5; 4.6; 5.1; 5.12 der WSGVO)
Verboten sind
- unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV
- Erdwärmesonden und im B-Plan auszuweisen.
Die öffentlichen Sträßen sind nach Ristwag auszubauen.

Auf die erforderliche Prüfung der Durchleitung von vorhandenen Drainagen wird ausdrücklich verwiesen. Mit den Bauarbeiten sind im Plangebiet vorhandene Drainagen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Auf die Entwässerungsrichtung und Lage der Meliorationsanlagen der sich östlich der Landesstraße befindlichen landwirtschaftlich genutzen Flächen ist zu achten.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Anzeigepflichtig sind auch Maßnahmen zur Legung von Fundamenten der baulichen Anlagen in den Grundwasserkörper wie z.B. Pfahlgründungen. Diese sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Der natürliche Abfluss aus Außengebieten ist zu prüfen und zu dokumentieren. Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten, Dämme oder Gräben sind ggf. vorzusehen. An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden.

Im Plangebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung 11:Kl/2, der in den Klützer Bach als wasserrahmenrichtlinienrelevantes Gewässer einleitet. Das Gewässer befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Wallensteingraben-Küste. Für das Gewässer ist derzeit kein Gewässerentwicklungsraum als Maßnahme im Bewirtschaftungsplan für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2022 – 2027 zu berücksichtigen.
Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten.
Als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist mindestens ein 5 m breiter Schutzstreifen als Gewässerrandstreifen (Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auszuweisen. Ein verrohrtes Gewässer darf in einer Breite von 10 m nicht überbaut werden.
Seitens der Wasserbehörde wird empfohlen den Gewässerrandstreifen in Eigentum der Gemeinde zu behalten und als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Der Teich östlich vom Friedhof ist nicht als Gewässer II.Ordnung ausgewiesen. Sofern eine Abwassereinleitung, wie hier die beabsichtigte Niederschlagswassereinleitung, erfolgt, ist das Gewässer vom Gesetz her ein Gewässer II.Ordnung. Es ist das Vorhandensein eines Ablaufes zu prüfen, der als Ableitung ebenfalls den Gewässerstatus erhält. Auf die erforderliche Festsetzung eines Gewässerrandstreifens wird verwiesen.

6. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserriskogebiet.

7. Starkregenvorsorge

Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.
Als Informationsquelle ist die Hinweiskarte Starkregengefahren für MV, abrufbar über das Geoportal des BKG (https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1_Starkregen.html) veröffentlicht.
Das Gebiet unterhalb des Parkplatzes für Schloß Bothmer sollte hinsichtlich der vorgenannten Starkregengefahr überprüft werden.

Rechtsgrundlagen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz mit Planungsstand vom 25.11.2024.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz wirken auf das Plangebiet relevante Geräuschimmissionen bedingt durch den Straßenverkehr auf der *Klützer Straße* (L03) und den angrenzenden Nebenstraßen ein. Hierzu liegt die *Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 31.2 in der Stadt Klütz* der HOFFMANN LEICHTER Ingenieurgesellschaft mit Stand vom 2. Februar 2024 vor.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diese sind regelmäßig nicht mehr gegeben, wenn die Schwelle einer „nicht mehr hinzunehmenden Belästigung" überschritten ist. Diese Schwelle bilden die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV). In einer Zusammenfassung der Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages (WD 7 – 3000-021/16) aus dem Jahr 2016 zum „Sachstand Verkehrslärmschutz an Bestandsstraßen" heißt es dazu im Abschnitt 3.2: „ Denn durch die in der 16. BImSchV normierten Grenzwerte kommt ganz alleine die Wertung des Normgebers zum Ausdruck, von welcher Schwelle an eine nicht mehr hinzunehmende Belästigung anzunehmen ist....." In Bezug genommen wird hierbei ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 21. März 2012 (11 B 10.1657).

Weiter wird ausgeführt: „ ...Eine Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ist damit ein Indiz dafür, dass die Lärmbelastung die Zumutbarkeitsschwelle nicht erreicht."

Die 16. BImSchV sieht im § 2 für Reine und **Allgemeine Wohngebiete** sowie für Kleinsiedlungsgebiete Immissionsgrenzwerte in Höhe von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts vor.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Ausweislich der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung können die genannten Immissionsgrenzwerte nur bei Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen in Form eines 4 m hohen Lärmschutzwalles eingehalten werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005, deren Einhaltung oder Unterschreitung im Rahmen der Bauleitplanung nach Möglichkeit anzustreben ist, werden auch bei Berücksichtigung des 4 m hohen Walles tags um bis zu 4 dB(A) und nachts um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Neben der Darstellung der Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung des 4 m hohen Walles sind keine weiteren Variantenberechnungen im Gutachten enthalten, aus denen abgeleitet werden kann, ob eine Erhöhung des Lärmschutzwalles oder beispielsweise der Einbau von lärmarmen Asphalt (LOA 5D „Düsseldorfer Asphalt") auf der Planstraße B bei verhältnismäßigen Aufwand zu einer weiteren Verbesserung der Immissionssituation im Hinblick auf den einwirkenden Verkehrslärm führen kann.

Um eine sachgerechte Abwägung der immissionsschutzrechtlichen Belange im Planverfahren ermöglichen zu können, sollte im weiteren Verfahren die schalltechnische Untersuchung um Varianten mit verschiedenen Wallhöhen und ggfs. mit geänderten Fahrbahnbelägen auf der Planstraße B erweitert werden.

Als Ziel sollte nicht nur die Unterschreitung der Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung durch Verkehrslärm in Form der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, sondern auch eine Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im gesamten Plangebiet angestrebt werden.

Im Hinblick auf die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen als Ergänzung zu aktiven Schallschutzmaßnahmen möchte ich darauf hinweisen, dass die Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der Umsetzung des aktiven Schallschutzes erfolgen sollte, da ansonsten unnötig hohe Kosten für die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen entstehen und in den einzelnen nachfolgenden Genehmigungsverfahren unnötig schalltechnische Nachweise nach Din 4109 geführt werden müssen. Im aktuell vorliegenden Gutachten erfolgt die Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109 ohne Berücksichtigung der Abschirmwirkung des bisher mit einer Höhe von 4 m geplanten Walles.

Außerhalb des Planverfahrens ergibt sich aufgrund des Vorliegens gesundheitsschädlicher Werte von gerundet 75 dB(A) tags und 64 dB(A) in der westlichen Wismarschen Straße als Bestandsstraße **dringender Handlungsbedarf**. Die Voraussetzungen zum Tätigwerden der zuständigen Straßenbaubehörde (Prüfung der Umsetzung pegelmindernder Maßnahmen) sind erfüllt. Hierzu stellt der Wissenschaftliche Dienst des Bundestages im Sachstandsbericht WD 7 – 3000 – 021/16 fest:

> Bei **Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV** sind die tatbestandlichen Voraussetzungen für ein Tätigwerden der Straßenverkehrsbehörde erfüllt und die Behörde hat unter Gebrauch ihres Ermessens über Beschränkungen des fließenden Verkehrs zu entscheiden bzw. ist bei einem entsprechenden Antrag **zu einer Ermessensentscheidung verpflichtet**.[23]
>
> Werden jedoch die **Werte nach den Lärmschutz-Richtlinien-StV** mit 70 dB am Tag und 60 dB in der Nacht in einem allgemeinen Wohngebiet **überschritten**, wird sich ein Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung gegebenenfalls auch auf null reduzieren.[23]

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird die Prüfung des Ersatzes des vorhandenen Kopfsteinpflasters durch lärmoptimierten Asphalt vorgeschlagen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz	
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

Der Planung stehen keine erheblichen abfallrechtlichen Belange entgegen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz	
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

Anregung folgender Festsetzung

Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:
Der Erschließungsträger hat frühzeitig ein Bodenschutzkonzept entsprechend DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu erstellen und mit dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als unterer Bodenschutzbehörde abzustimmen. Für die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes ist eine erfahrene Bodenkundliche Baubegleitung an der Planung der bodenbezogenen Arbeiten und deren Überwachung während der Bauausführung zu beteiligen. Wesentliche Ziele sind

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

- Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende Begutachtung der anstehenden, vorgenutzten Böden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- Bewahrung von Oberboden möglichst innerhalb des Plangebiets durch Umlagerung von Sondergebietsflächen und den Flächen, auf welchen Erschließungswege hergestellt werden auf andere Flächen (§ 1a Nr. 2 BauGB, „Bodenschutzklausel"),
- Schutz des Oberbodens vor schädlichen Veränderungen durch Bautätigkeiten.

Anregung folgender Empfehlung und Hinweise

Oberboden und Erdarbeiten
Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass Bodenverdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsflächen vermieden werden. Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen, damit das Wasseraufnahmevermögen wieder hergestellt wird. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Arbeitsgrundlagen:
- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde	
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.	

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Es bestehen Nachforderungen.	

Eingriffsregelung
Bearbeitung Frau Hamann

Die Anlage von Spielplätzen sowie die Errichtung des Lärmschutzwalls, des Abfallsammelbereichs und des Regenrückhaltebeckens (als baulichen Anlagen mit einer technischen Zweckbestimmung) stellen nach § 14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V Eingriffe in die Natur und Landschaft da. Diese Flächen sollen bei der „Berechnung des Eingriffsäquivalents für Biotopbeeinträchtigung bzw. Biotopveränderung ...“ unter Punkt 7.3.2 des Umweltberichtes nicht berücksichtigt werden.
Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Gründe für einen Verzicht auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die Errichtung des Lärmschutzwalls, des Abfallsammelbereichs und des Regenrückhaltebeckens sowie der Stellplätze liegen nicht vor. Im Übrigen entspricht der Verzicht auf eine Bilanzierung der mit den genannten Maßnahmen verbundenen Eingriffen nicht dem angewandten Modell. Die Bilanzierung ist entsprechend zu ergänzen.

Nach der Abbildung 13 im Umweltbericht wurde im Plangeltungsbereich der Biotoptyp „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ (GIM) kartiert. Im Text zu Umweltbericht wird für diesen Biotoptyp häufig der Begriff Brachfläche bzw. einmal aufgelassenes Frischgrünland (GMB - Punkt 7.2 Umweltbericht) verwendet. Es ist im Umweltbericht klarzustellen welcher Biotoptyp hier überplant wird.

Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für die Kompensation benötigten Flächen zu machen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos ist dieses konkret zu benennen und darzulegen, dass dieses Konto geeignet ist, die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft funktionsbezogen zu kompensieren. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung mit einzureichen.

Hinweis: Vor Satzungsbeschluss ist der Zulassungsbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Untere Naturschutzbehörde ist dann über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Baum- und Alleenschutz
Bearbeitung Frau Hamann

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz ist es geplant Bäume an der Landesstraße 03 (L 03) zu fällen bzw. zu Beschädigen. Die Bäume sind Bestandteil einer Allee 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. 31.2 hat sich die Vorhabenträgerin nicht damit auseinander gesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung für die Fällung der Alleebäume vorliegen. Insbesondere wurden Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen für eine Erschließung des Plangebietes nicht dargelegt. Die Unterlagen zum Umweltbericht sind entsprechend zu ergänzen.

Hinweis:
Die untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Befreiungen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind. Danach können Befreiungen von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V nur erteilt werden, wenn

1. dies aus überwiegenden öffentlichen Interessen, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Sind Eingriffe in den Alleebaumbestand an der L 03 zwingend erforderlich und nicht vermeidbar, ist ein Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Antrag ist darzulegen, dass für eine Fällung und Beschädigung der Alleebäume die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vorliegen.

Der Ersatz für die Fällung von Alleebäumen richtet sich nach dem Alleenerlass nicht (vgl. hier Punkt 7.6.1 Umweltbericht). Der Ersatz für die Beschädigung von Alleen ist nach dem Baumschutzkompensationserlass zu ermitteln. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Im Befreiungsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 NatSchAG M-V). Zur Verbandsbeteiligung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

sind mir die Antragsunterlagen in 7-facher Ausfertigung zu zusenden (gerne 1 x gern per Mail und 6-fach als CD oder in Papierform).

Laut Begründung zum B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz sind im Plangebiet Einzelbäume zu fällen bzw. zu beschädigen oder zu beeinträchtigen.
Die Fällung und Beschädigung/Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.
In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 31.2 hat sich die Vorhabenträgerin nicht damit auseinander gesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Erteilung einer Ausnahme für die Eingriffe in die geschützten Bäume vorliegen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Sind Fällungen, Beschädigungen oder Beeinträchtigungen geschützter Einzelbäume nicht vermeidbar, ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (gerne per Mail).
Der Ausgleich für die Fällung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.
Mit der Festsetzung 2.4 im Textteil B zum Vorentwurf der Satzung zum B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz ist der vorrangige Erhalt geschützter Bäume nicht eindeutig geregelt.

Mit der Festsetzung werden keine kontrollierbaren Regelungen zum Baumschutz aufgezeigt. Vielmehr wird auf Möglichkeiten der Kompensation bei einer wesentlichen Beeinträchtigung der zum Erhalt festgesetzten Gehölze, hier auch von nach §§ 18 und 19 geschützten Bäumen, verwiesen. Dies steht einem effektiven und offensichtlich auch gewollten Gehölzschutz kontraproduktiv gegenüber. Die Festsetzung suggeriert, dass auch ohne weiteres Verwaltungsverfahren zum Erhalt festsetzte und geschützte Bäume beschädigt werden können.

Die Festsetzungen zum Baumschutz sind zu überarbeiten. Bau- und anlagebedingte Eingriffe in den Wurzel- und Kronenbereich der Bäume sind auszuschließen. Die Einhaltung der DIN 18920 sowie der RSBB sollten in die Hinweise zur Satzung aufgenommen werden.

Arten- und Biotopschutz/Natura 2000
Bearbeitung Herr Höpel

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Aus-wirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen, siehe dazu auch HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern).

Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Artenschutz

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 Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wild-lebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Be-standteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).
Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.
Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Hinweis zum vorliegenden AFB

Laut vorliegendem Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (AFB), hier auf Grundlage einer überschlägigen Potenzialabschätzung, ergänzt um 2 zusätzliche Geländebegehungen Ende Juli und Anfang Oktober, wird u.a. aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Straßenverbindung und die intensive Siedlungsnutzung insbesondere durch Prädatoren (Hunde und Katzen), für den Planbereich nicht mit wertgebenden gefährdeten Arten gerechnet, dabei wird u.a. auf (GASSNER 2010) verwiesen. Diese pauschalisierte Aussage kann so nicht mitgetragen werden, hier einerseits aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen, u.a. Siedlungsgebüsche und Hecken mit angrenzendem Grünland, sowie unter Berücksichtigung der hier angeführten zusätzlichen Geländebegehungen, zu zum Teil völlig ungeeigneten Kartierzeiträumen, siehe dazu auch Tabelle 2a der HzE 2018.
Insofern sind hier Vorkommen weiterer, auch wertgebender, Vogelarten nicht auszuschließen, z.B. Neuntöter oder Feldlerche. Um diese fachlich nachvollziehbar auszuschließen, ist hier entweder eine entsprechende Nachkartierung erforderlich, oder sofern man darauf verzichten möchte, es ist eine fachlich untersetzte worst-case Betrachtung hinsichtlich potentiell vorkommende Arten vorzunehmen, hier aufgrund der vorhanden Biotopausstattung, der Lebensraumansprüche der einzelnen Arten/Gilden sowie der ggf. vorhandenen Störquellen.

Natura 2000/GGB

Natura 2000-Gebiete sind durch die hier vorliegende Planänderung nicht betroffen.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

Hinweise zur Eingriffsregelung HzE (1999) Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie / Heft 3

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) in der derzeit gültigen Fassung

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

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)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde : Frau Gruber
Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht derzeit 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. Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde : Herr Berchtold
entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

1. Für die zu planenden 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. Der vorgesehene Wirtschaftsweg am Lärmschutzwall ist mit 2,00 m Breite wesentlich zu schmal vorgesehen. Der daneben vorgesehene Geh- und Radweg unterschreitet mit 2,15 m ebenfalls die erforderliche Mindestbreite.
3. Gemäß Schreiben vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr MV vom 26.06.2023 ist unter Berücksichtigung des FGSV-Merkblattes 541: Merkblatt über Böschungen im Lockergestein M BLG, die Böschungsneigung bei Dämmen mit einer Böschungshöhe über 2 m bis 6 m mit 1:1,8 vorzusehen. Dies ist beim Lärmschutzwall mit einer Höhe von 4,00 m zu berücksichtigen.
4. Eine detailliertere Beurteilung der Erschließungsstraßen ist aufgrund fehlender Angaben nicht möglich.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentlichen Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger : Frau Gally
Zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Folgender Hinweis ist zu beachten:
Laut schalltechnischer Untersuchung der Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH vom 02.04.2024 ergibt sich eine Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet und eine Verkehrslärmzunahme in der Umgebung.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Den Anforderungen an den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprechend Bundes-Immissionsschutzgesetz ist im weiteren Planverfahren Rechnung zu tragen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Grundsätzlich kann die Abfallentsorgung für das Plangebiet Nr. 31.2 der Stadt Klütz gewährleistet werden. Die geplante Verkehrsführung sowie das vorhandene Straßennetz lassen die Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen grundsätzlich zu. Für die Grundstücke im Bereich der Planstraße B wird südlich des WA 3 ein Behältersammelplatz ausgewiesen. So dass für diesen Bereich ebenfalls die Entsorgung gewährleistet werden kann.

Für die Grundstücke im Bereich Planstraße C wird ebenfalls eine Stellplatzzuweisung erforderlich. Eine Einfahrt in diese Stichstraße ist nicht möglich. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sind die Behälter der betreffenden Grundstücke daher an der Planstraße A bereitzustellen.

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. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen.
3. Für Anwohnerstraßen ohne zu erwartenden Gegenverkehr (Einbahnstraßen) beträgt die Mindeststraßenbreite 3,55 m. Kann Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden, liegt diese bei 4,75 m.
4. Zur sicheren Befahrung bedarf es einer lichten Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Dies ist insbesondere bei den anzupflanzenden Bäumen entlang der Planstraßen zu beachten. Soweit möglich ist bei der Auswahl der Bäume darauf zu achten, dass diese keine auskragenden Kronen bilden. Zudem sollten die Standorte so gewählt werden, dass ein Hineinragen in den Straßenraum möglichst nicht erfolgt. Ein regelmäßiger Rückschnitt ist vorzunehmen.
5. An der Grundstücksgrenze Pfarrhufe 16/ 17 befindet sich ein zu erhaltener Baum, dessen Kronenbereich teilweise in den Straßenbereich hineinzuragen scheint. Dies könnte insoweit problematisch sein, da sich genau gegenüber die östliche Zufahrt in das Plangebiet befindet. Soweit hier nicht ein regelmäßiger Rückschnitt erfolgt, kann es zu Beschädigungen an den Sammelfahrzeugen kommen.
6. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Kataster und Vermessung : Frau Haberer

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.
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.
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

II.3

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
EINGANG
08. Sep. 2025

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-305-25-5122-74039
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 4. September 2025

Satzung über den B-Plan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Ihr Schreiben vom 19. August 2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die o. g. Satzung wird landwirtschaftliche Belange teilweise betreffen. Es soll Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Wohnfläche, Friedhof, eine Hauptachse und ruhender Verkehr sowie eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Wohnbaufläche, Hauptverkehrsachse und ruhender Verkehr sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" sowie ein örtlicher Wander- und Radweg umgewidmet werden.

Die landwirtschaftliche Fläche in Höhe von 0,22 ha soll in Fläche für einen Kreisverkehr umgewandelt werden. Hiervon wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI083AB30032 (Ackerland) betroffen sein. Lt. den Unterlagen hat die Fläche eine Ackerwertzahl von über 50 Bodenpunkte.

Entsprechend des Landesraumentwicklungsprogramms MV 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Jedoch handelt es sich hier um eine sehr kleine Fläche, sodass das o.g. Projekt nicht gefährdet ist. Für diese Fläche wurde im Jahr 2025 Flächenbeihilfe im StALU Westmecklenburg beantragt. Neben internen Ausgleichsmaßnahmen wird es auch externe Maßnahmen (Erwerb von Ökopunkten) geben, um den Eingriff vollständig kompensieren zu können.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg 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.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o. g. Maßnahme zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer und Bewirtschafter unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

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 geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Meine Belange nach § 5 Nr. 2+3 NatSchAG M-V wurden nicht geprüft (Landesförderung und Natura 2000-Gebietsmanagement). Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind ggf. zu prüfen. Die Regelzuständigkeit für naturschutzrechtliche Fragen liegt bei der jeweiligen Unteren Naturschutzbehörde der Landkreise und kreisfreien Städte (§ 6 NatSchAG M-V).

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

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.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden 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

II.4

Burda, A.

Von:	toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet:	Dienstag, 16. September 2025 14:40
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]25260_Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

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 19.08.2025 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

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 Verbindung mit § 4 Abs. 1

Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz

Burda, A.

Von:	toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet:	Dienstag, 16. September 2025 14:40
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]25260_Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

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 19.08.2025 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

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 Verbindung mit § 4 Abs. 1

Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz

II.5

Straßenbauamt Schwerin

35 Jahre MV
Mecklenburg-Vorpommern

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Klütz über
Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Bearbeiter: Herr Backert

Telefon: 0385 588 81 315
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-555-A15_Klütz_BP31.2_2025-158
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 11. September 2025

Stellungnahme zum
Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 19.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die Unterlagen hinsichtlich der Wahrung der Belange der Straßenbauverwaltung geprüft. Gegen den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten folgendes beachtet wird:

Die in der Planzeichnung des Vorentwurfes ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen für die L03 und die Schloßstraße sind in den weiteren Planungsschritten mit der bereits vorliegende Erschließungsplanung in Einklang zu bringen. Dabei sind die Ergebnisse der fachtechnischen Prüfung des Straßenbautes Schwerin vom 25.08.2025 zu berücksichtigen.

Die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung von Flächen für Wohnbebauungen ist bezüglich der vorhandenen Emissionen, hier insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der der L03, ungünstig zu beurteilen. Die L03 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern.

Der Planungsträger hat aus diesem Grund die Errichtung einer Lärmschutzanlage vorgesehen.

Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993, in der Fassung vom 14.05.2024, dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

Nach der Darstellung in der Planzeichnung beginnt der Böschungsfuß der geplanten Lärmschutzanlage (Erdwall) etwa 13,15 m vom Fahrbahnrand der L03 und unterschreitet damit dem 20 m Abstand um 6,85 m.

Einer Nutzung von Flächen der Straßenbauverwaltung für die Errichtung eines Lärmschutzwalles wird nicht zugestimmt. Eingriffe in das auf diesen Grundstücksflächen vorhandene Straßenbegleitgrün zwingend auszuschließen.

Die Kompensation der zur Fällung vorgesehenen Bäume und der Rückbau des Knotens an der Schlossstraße sind in der Unterlage dargestellt. Die Realkompensation ohne Einzahlung in den Alleenfonds ist zu bevorzugen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Guido Wurrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

II.7

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 - TOEB202500629

Schwerin, den 20.08.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2

Ihr Zeichen: 20.8.2025

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

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/s^2) 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.

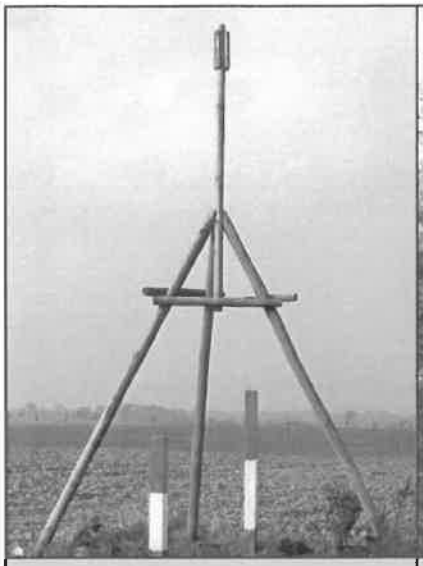
Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

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@laiv-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*

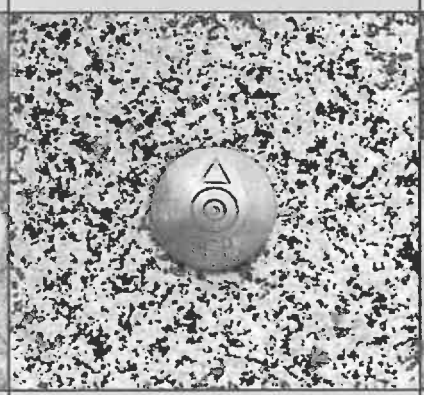
Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



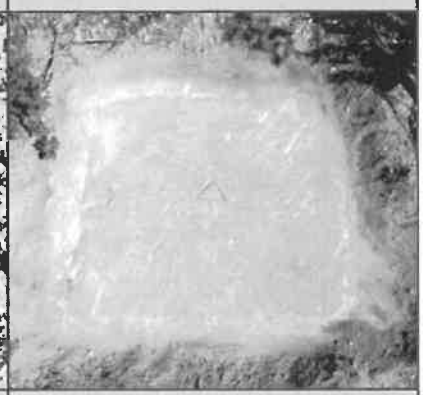
Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"



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

II.8

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**4064-2025**

Schwerin, 12. September 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Ihre Anfrage vom 19.08.2025; 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.

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**.

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

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)

II.9

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per Mail

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Holl

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Ilka.Holl@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA26/7444.382-2025-68
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 11. September 2025

Forstrechtliche Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Mail vom 19.08.2025

Sehr geehrte Frau Burda,

mit Ihrer E-Mail vom 19. August 2025 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den Planungsbereich des Vorhabens ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

[1] Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
[2] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforstanstalt M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

BUNDESWEHR

II. 10

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-1381-25-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	12.09.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2

Bezug: Ihr Schreiben vom 19.08.2025 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 19.08.2025

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

Allgemeine Information:
Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

II. 13

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



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

10. September 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Reg.-Nr.: 0318/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.08.2025 (Posteingang: 19.08.2025) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz (Planungsstand Vorentwurf vom 25.11.2024).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

Mit Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilien- bzw. Doppel-(17 Grundstücke), Mehrfamilien- (40 WE) und Reihenhäusern (12 Grundstücke) geschaffen werden. Es sind in Summe ca. 78 Wohneinheiten geplant.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind erst durch die Erweiterung der vorhandenen 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 vor Satzungsbeschluss geregelt werden.

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 7 Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und über die Abgabe von Wasser gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Sicherzustellen ist ebenfalls, dass alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, unbedingt in geeigneter Form zu sichern sind.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Die Kosten für eventuell notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Die Anmerkungen zur Erschließungsplanung aus der Stellungnahme vom 13.08.24 sind zu berücksichtigen und die Planung ist entsprechend anzupassen sowie erneut mit dem ZVG abzustimmen. Anschlusspunkte an die vorhandenen Versorgungsleitungen befinden sich in der Straße Pfarrhufe und An der Bamburg südlich von Nr. 19 und südlich von Nr. 17. Einer Einbindung über die Transportleitung im Bereich der Umgehungsstraße (PE100 d335) wird nicht zugestimmt.

Die im Bereich des geplanten Kreisverkehrs erforderlichen Änderungen/Umverlegung des vorhandenen Leitungsbestandes sind mit dem ZVG abzustimmen.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers ist ein Freigefällekanal DN 200 mit Grundstücksanschlüssen im Plangebiet vorgesehen. Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 13.08.24 zur Erschließungsplanung sind zu berücksichtigen und behalten Ihre Gültigkeit.
Hierin wurden die möglichen Anbindepunkte Pfarrhufe, An der Bamburg südlich von Nr. 19 und südlich von Nr. 17. Die zugehörige Hydraulik wurde bereits bis zum Pumpwerk „Im Thurow" nachgewiesen.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen. Sollte das im weiteren Planverfahren zu erbringende Bodengutachten keine versickerungsfähigen Böden nachweisen, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorzusehen. Des Weiteren ist hierfür eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten.

Entsprechend des Bodengutachtens ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept mit dem ZVG abzustimmen und die Bewirtschaftung und Eigentumsverhältnisse des u.U. neu zu schaffenden Systems sind vor Satzungsbeschluss zu klären.

Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 13.08.24 zur Erschließungsplanung sind zu berücksichtigen und behalten Ihre Gültigkeit.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich zwei vertraglich zu Löschwasserzwecken gesicherte Hydranten WA03244210 mit einer Leistungsfähigkeit zwischen 48 m³/h und 96 m³/h und der Hydrant WA02638290 mit einer Leistungsfähigkeit größer 96 m³/h. Der Hydrant 80003-1065 ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vertraglich gesichert.
Zusätzliche Hydranten können gegen Kostenübernahme hergestellt werden

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Jede weiterführende Planung und Änderung sind dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Stellungnahme zur Erschließungsplanung vom 13.08.2024; Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

Zweckverband Grevesmühlen
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Die Verbandsvorsteherin -

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Ingenieurbüro Möller
Frau Hacker
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

s.hacker@ingbuero-moeller.de

Sandra Paap
Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-613
Fax 03881 757-111
sandra.paap@zweckverband-gvm.de

Sprechzeiten:
Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

13. August 2024

B-Plan Nr. 31.2 der Stadt Klütz für den Bereich „An der Bamburg"
Erschließungskonzept
Reg.-Nr.: 0318/13

Sehr geehrter Frau Hacker,

zum Erschließungskonzept vom 27.02.2023 haben wir folgende Anmerkungen.

Schmutzwasser

Wir sind mit den vorgeschlagenen drei Einbindungen in unser bestehendes System einverstanden. Die hydraulische Ableitung bis zum Pumpwerk im Thurow wurde nachgewiesen.

Niederschlagswasser

Bei der hydraulischen Berechnung sind die Gebiete I-V aufgeführt. Diese sind bitte auch im Lageplan Regenwasser kenntlich zu machen.

Wir sind mit den vorgeschlagenen zwei Einbindungen in unser bestehendes System einverstanden. Der dritte Anschluss bei Uns Hüsung scheint laut Erläuterungsbericht nicht berücksichtigt zu werden.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung über das Regenrückhaltebecken in der Bahnhofstraße ist beigefügt. Diesem System sollen 0,44 l/s (3.3.4.1 - I) 0,846 l/s und (3.3.4.2 - IV) aus dem B-Plan zugeführt werden. Nachweis Hydraulik ist mit weiterführender Planung zu erbringen.

Weiterhin ist vorgesehen, die Fläche S05 (V) in den vorhandenen Graben abzuleiten. Falls dieser Graben nicht der Stadt Klütz gehört, sollte die Zustimmung des Eigentümers eingeholt und die Unterhaltung geklärt werden.

Ebenso sollte für die Ableitung III der Flächen S22, S25, S26, G04 und G05 in den Teich
- geprüft werden, wie die Ableitung des Teiches bis zum Gewässer erfolgt,
- geprüft werden, wer die Ableitung und den Teich unterhält und
- die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Für die größte Fläche der Grundstücke und Wege wird eine Ableitung in ein zu bauendes Regenrückhaltebecken mit Ablauf in das Gewässer 11:KI/2 errichtet (II). Die wasserrechtliche Erlaubnis einschließlich Prüfung Arbeitsblatt DWA A-102 ist zu beantragen.

Trinkwasser

Entgegen unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2022 möchten wir keine Anbindung an die PE355 im Bereich der Umgehungsstraße, sondern über das Flurstück 167/62 bei Uns Hüsung (siehe beigefügten Lageplan).

Der Trinkwasserbestand hat sich geändert. Sobald unser GIS angepasst ist, erhalten Sie diesen.

Löschwasser

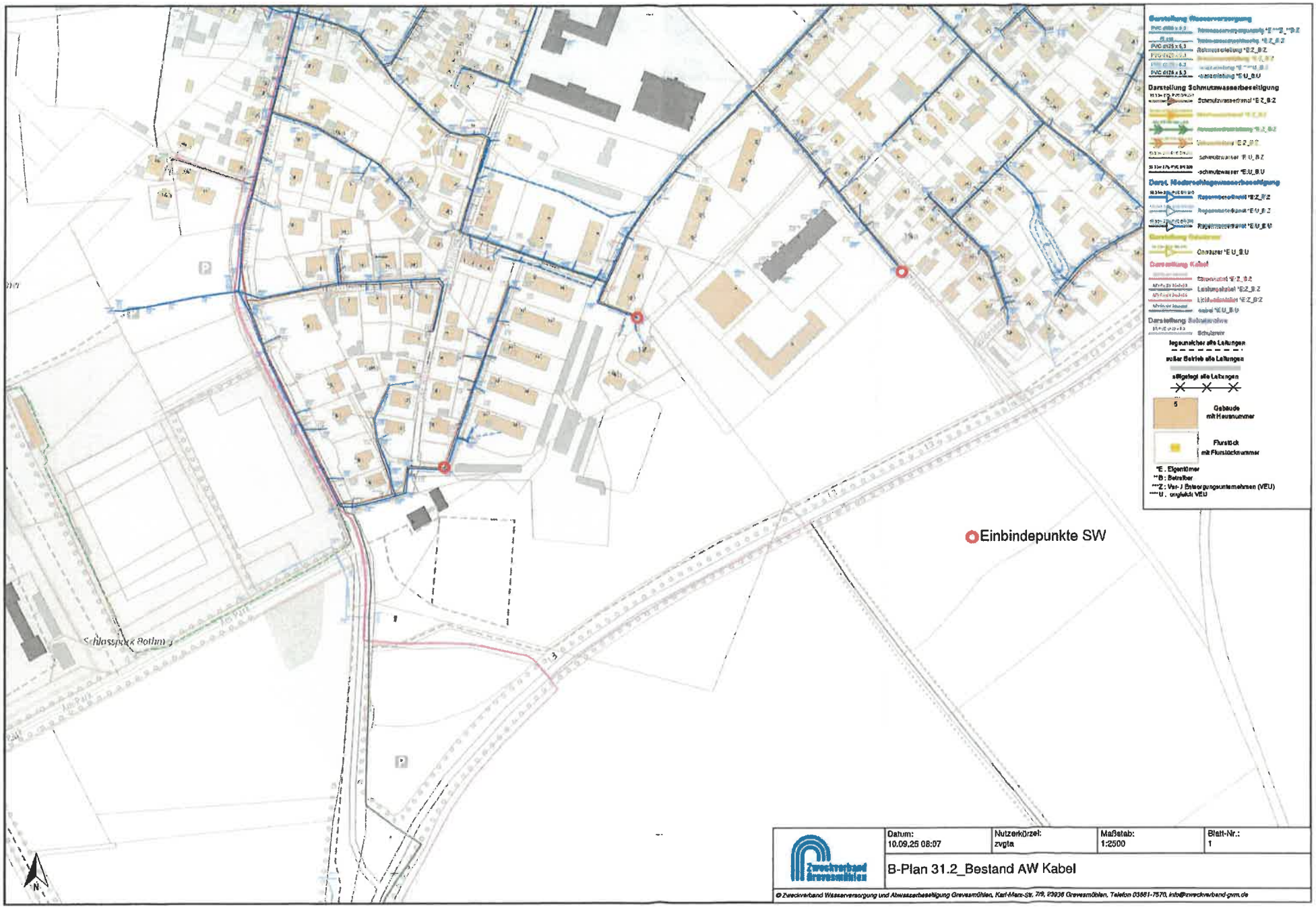
Da bisher keine Löschwassermengen mitgeteilt wurden, möchten wir dies hiermit nachholen. Der dazugehörige Plan mit den Mengen liegt dem Schreiben bei. Farblich gelb dargestellte Hydranten stehen derzeit nicht für Löschwasserzwecke zur Verfügung. Diese können, sofern sie im öffentlichen Bereich liegen, auf Antrag von der Stadt in den Grundschutz aufgenommen werden.

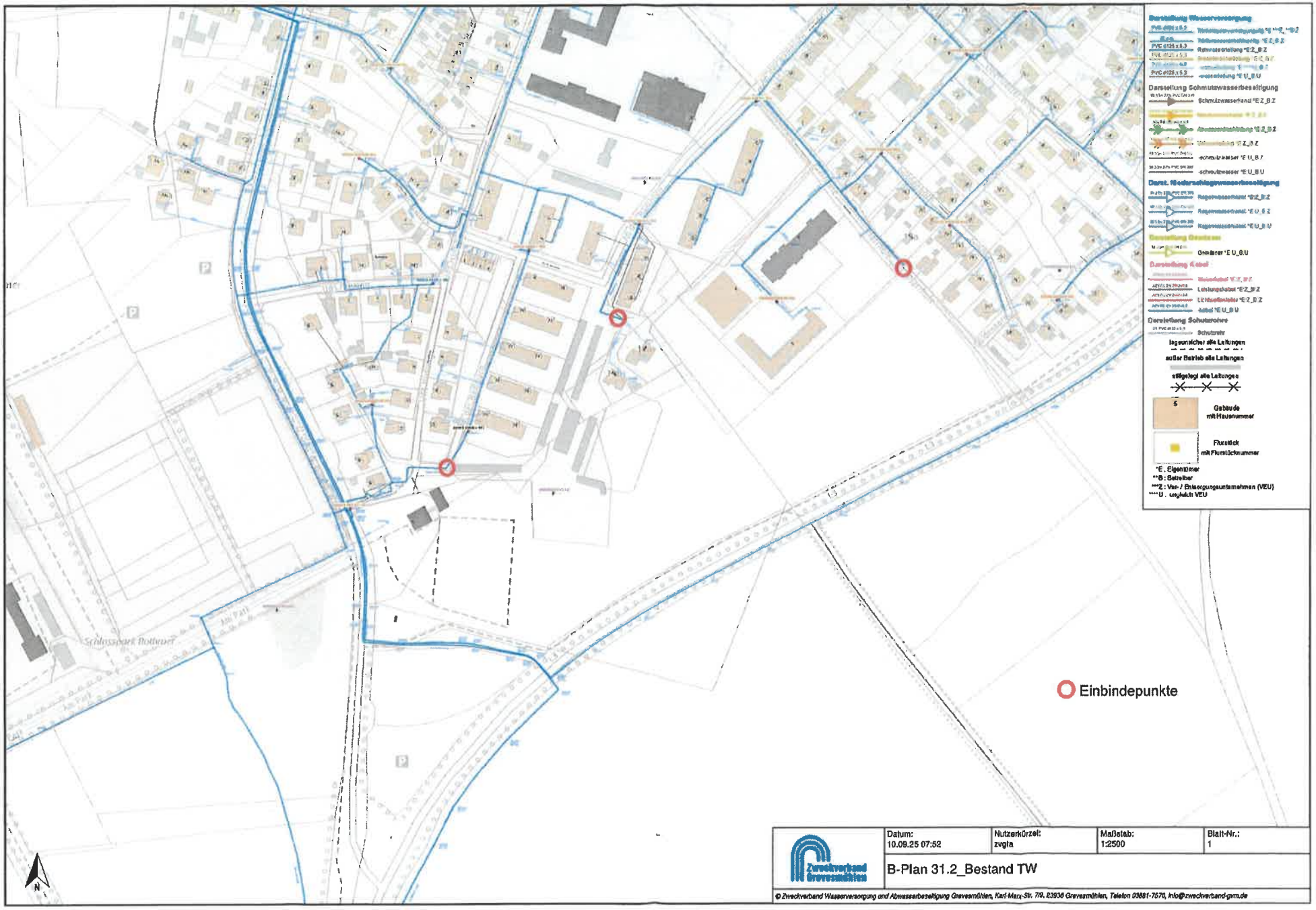
Bei Rückfragen oder Veränderungen geben Sie bitte immer die o.g. Reg.-Nr. an.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Ditz
Sachgebietsleiter Investitionen

Anlage:
- Lageplan Trinkwasseranbindungen
- Lageplan Hydranten
- wasserrechtliche Erlaubnis


Einbindepunkte SW
Schlosspark Bothm
Darstellung Wasserversorgung
Darstellung Schmutzwasserbeseitigung
Schmutzwasserdruck *E,B,Z
Darst. Niederschlagswasserbeseitigung
Regenwasserdruck *E,B,Z
Regenwasserfreil *E,U,B,U
Darstellung Kabel
Leitungskabel *E,Z,B,Z
Darstellung Sekundär
Schächte
legeunsicher alte Leitungen
außer Betrieb alte Leitungen
stillgelegt alte Leitungen
5
Gebäude mit Hausnummer
Flurstück mit Flurstücksnummer
*E : Eigentümer
**B : Betreiber
***Z : Ver- / Entsorgungsunternehmen (VEU)
****U : unabhängiger VEU
Datum: 10.09.25 08:07
Nutzerkürzel: zvgta
Maßstab: 1:2500
Blatt-Nr.: 1
B-Plan 31.2_Bestand AW Kabel
© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de



	Datum: 10.09.25 07:52	Nutzerkürzel: zvgta	Maßstab: 1:2500	Blatt-Nr.: 1
Zweckverband Grevesmühlen	B-Plan 31.2_Bestand TW			

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 79, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

II. 14

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
2.September 2025 | Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung, AZ: AB, 19.08.2025

Vorgangsnummer: 115657920 / Lfd.Nr. 2414 / Maßnahmen ID: Ost23_2025_185367
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag Antje 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:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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 der 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,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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 zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

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.

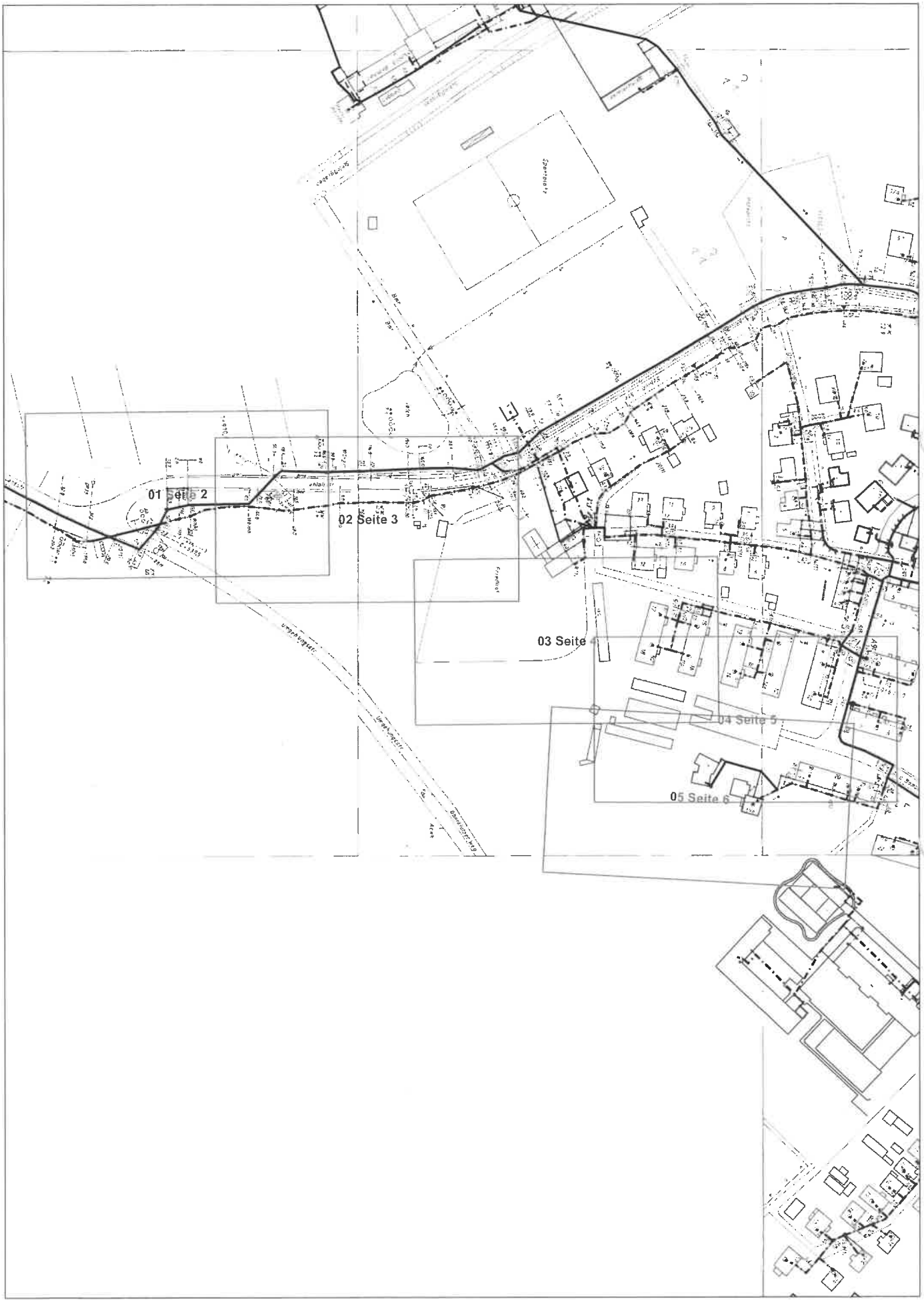
Freundliche Grüße

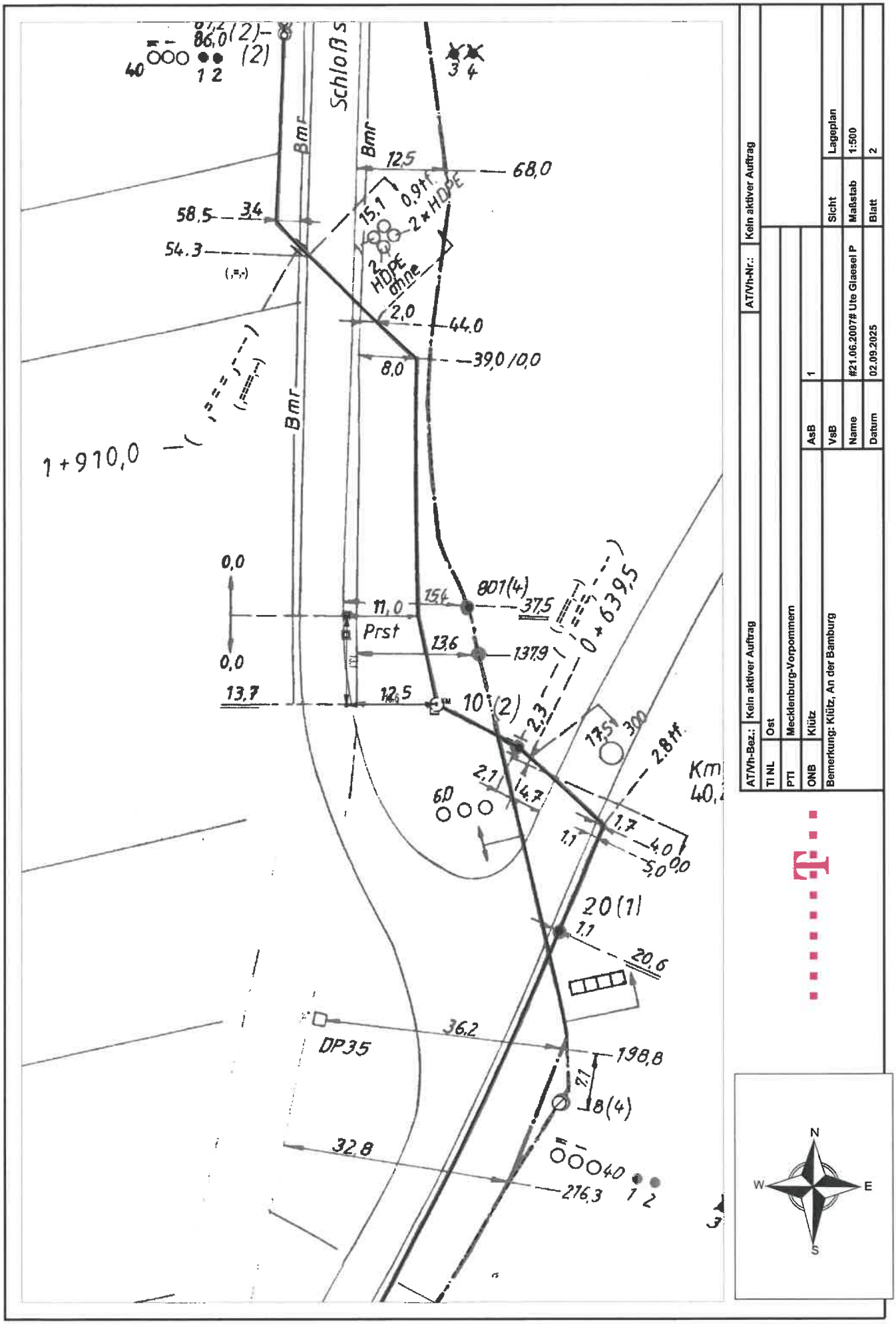
i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
6 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen

Ute Glaesel

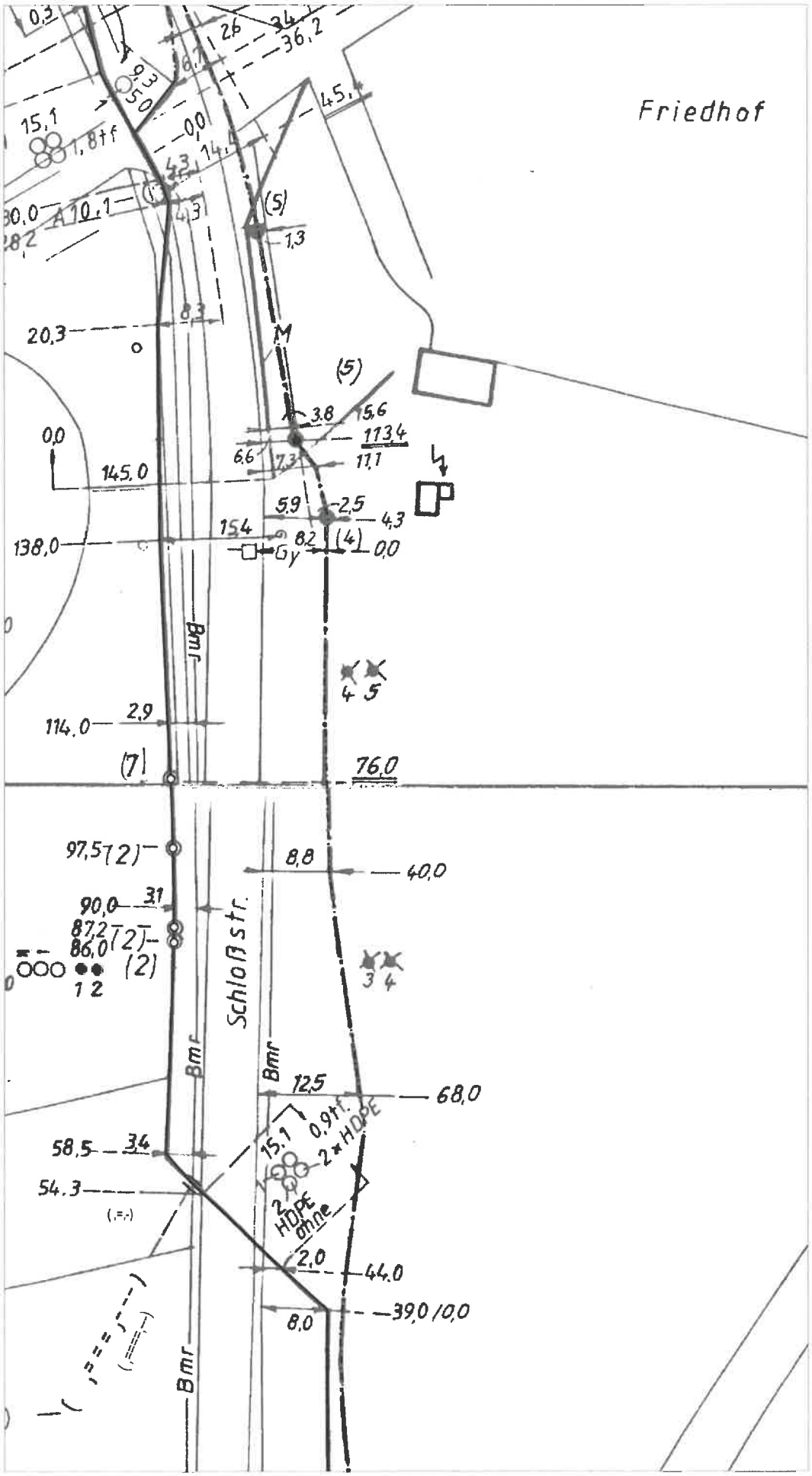
Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2025.09.02 11:57:59+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0


01 Seite 2
02 Seite 3
03 Seite
04 Seite 5
05 Seite 6

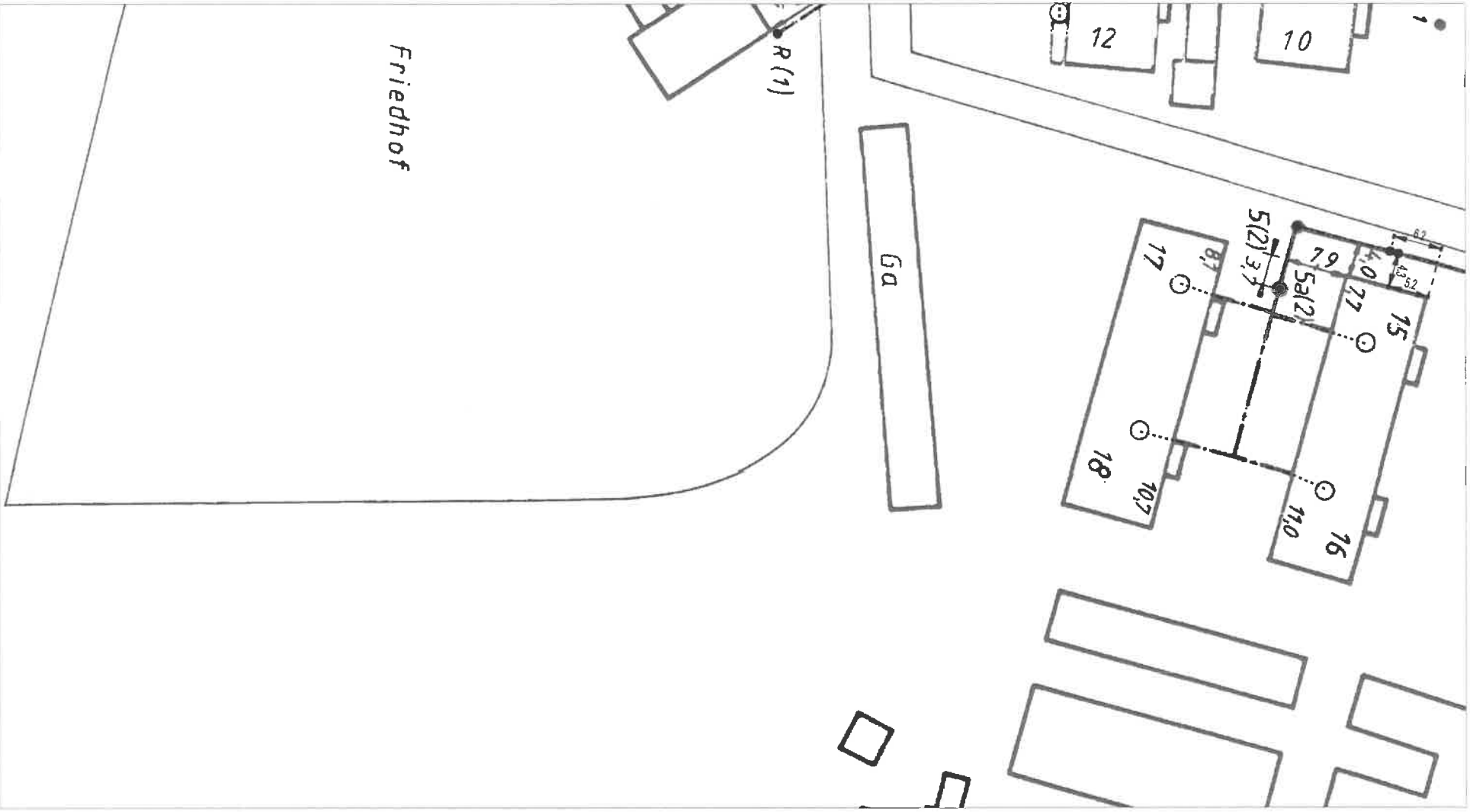


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Klütz	AsB	1
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB	
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P
		Datum	02.09.2025

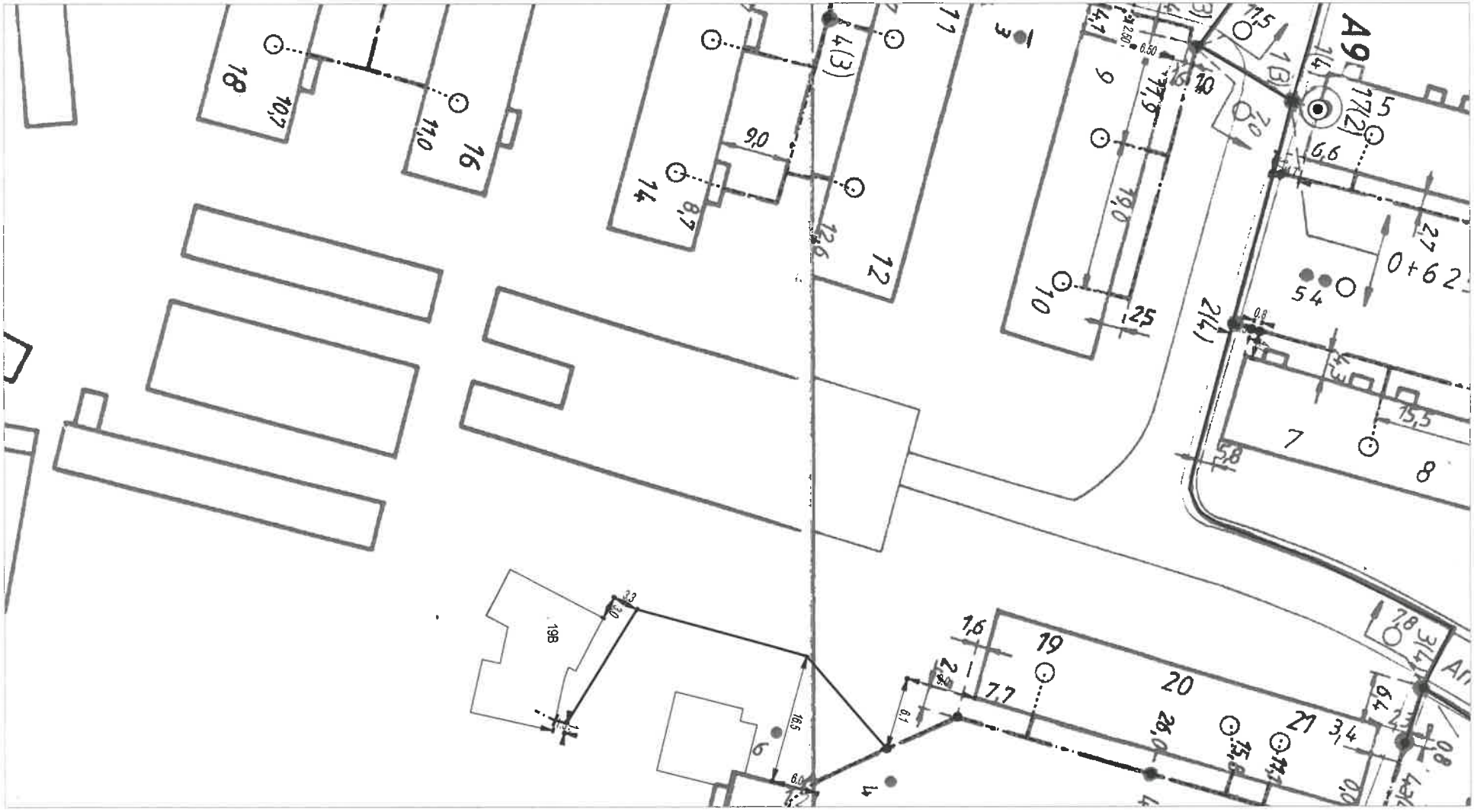
Sicht	Lageplan
Maßstab	1:500
Blatt	2



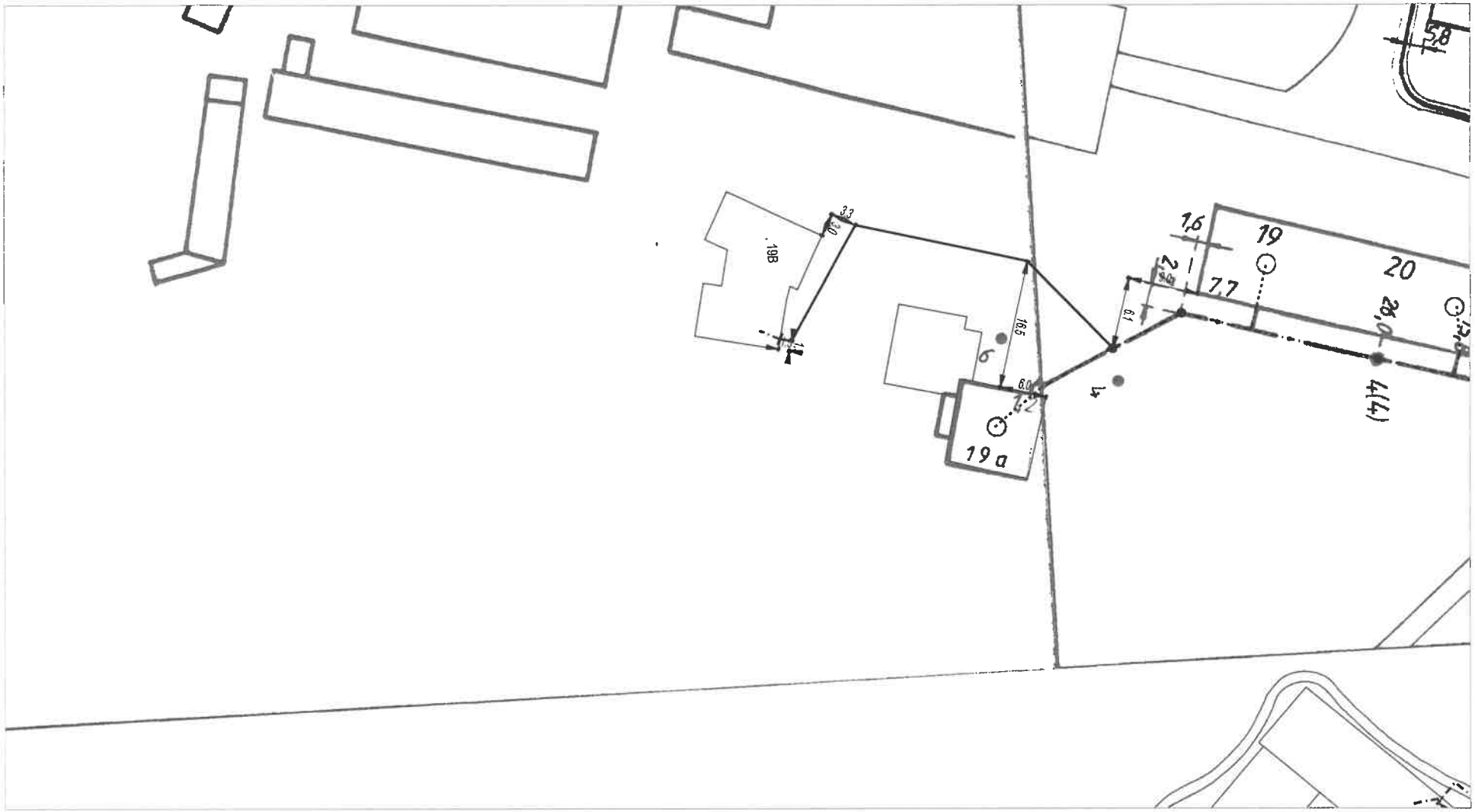
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			Sicht	Lageplan
TI NL	Ost						
PTI	Mecklenburg-Vorpommern						
ONB	Klütz			AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg				VsB		Maßstab	1:500
				Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P		
				Datum	02.09.2025	Blatt	3

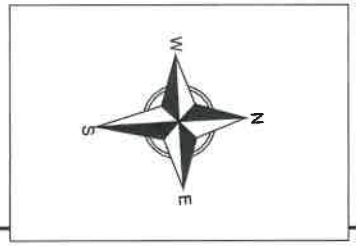


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	*Maßstab*	1:500
		Datum	02.09.2025	Blatt	4



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.09.2025	Blatt	5





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.09.2025	Blatt	6

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
 **ROU**	Pentru instrucțiunile în limba română privind protecția cablurilor, vă rugăm să faceți clic aici Für die Kabelschutzanweisung in Rumänisch 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

Kabelschutzanweisung

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

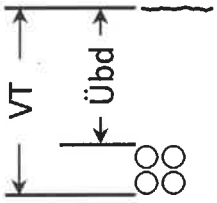


Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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 40 cm bis 100 cm ausgelegt.



Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.
Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. oder 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 ausführenden Personen 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.

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 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

---

[1] Betrieben werden u.a.:

-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen

- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

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. Damit 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.

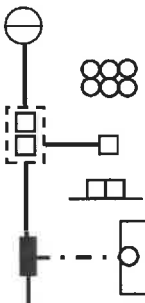
12. Mit Abweichungen in der Örtlichkeit von den im Planauszug angegebenen Maßen muss gerechnet werden. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Zwischenzeitliche Veränderungen der Referenzpunkte od. Fluchtlinien müssen von den bauausführenden Personen berücksichtigt werden.

Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 01.03.2024



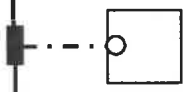
Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

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

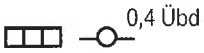
Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen



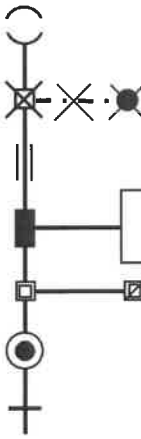
Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude



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

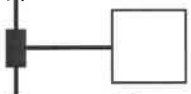


Rohr-Unterbrechungsstelle



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



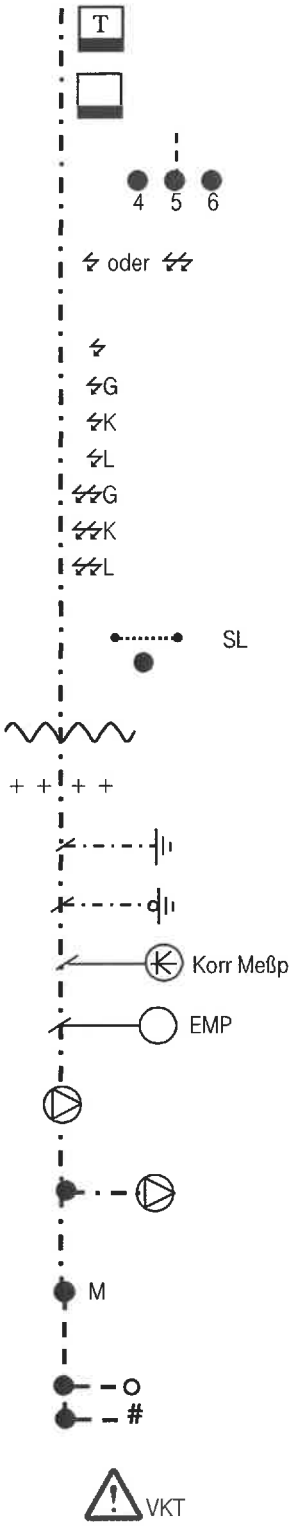
- zwei Kabel mit Trassenwarnband



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)



Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

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:
Betriebsspannung
Kurzzeitbeeinflussung durch **G**ewitter
Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden
Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch **G**ewitter
Betriebsspannung und **K**urzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
Betriebsspannung, **L**angzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung

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)

Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

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

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

Vorkriegs**t**rasse: 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.
Die Planauskünfte sind in einem geeigneten Maßstab einzuholen. Dieser ist so zu wählen, dass sämtliche Angaben (Bemaßungen, Trassenquerschnitte, etc.) einwandfrei zu erkennen und zu lesen sind.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien (Beachte: Die zeichnerische Darstellung ist **nicht** maßstabsgetreu!). 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 ↯

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Überdeckung: 0,3m

Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Verlegetiefe: 0,4 m
Überdeckung: 0,1m

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 **Tr**enching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	
TR2	Rohr/SNRV mit **Tr**enching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR3	Rohr/SNRV mit **Tr**enching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR4	Rohr/SNRV mit **Tr**enching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	
VP	Kabel mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
VP	Rohr mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
BV	Rohr mit **B**oden**v**erdrängung eingebracht	
SCH	**Sch**ießstrecke	
SB	Rohr mit **S**pül**b**ohrverfahren eingebracht	
BS	**B**ohr**s**trecke	
BR	An bzw. in einer **Br**ücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren **T**unnel	TN
DÜ	Rohr in einem **Dü**ker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem **A**bwasser**k**anal **m**it**v**erlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem **F**rischwasser**k**anal **m**it**v**erlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Connecting your world.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

NEUE VERSION

Trassen Defender 2

Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik
GmbH Landgrabenweg 151
53227 Bonn

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 fallen das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein. Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

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.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender 2“ 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

NEUE VERSION mit verbesserten Self Service Funktionen und der Möglichkeit ein **temporäres Abhängen oberirdischer Kabel** zu beauftragen (z.B. für Baumarbeiten).

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

Link Apple Store

Link Google Play Store

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

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

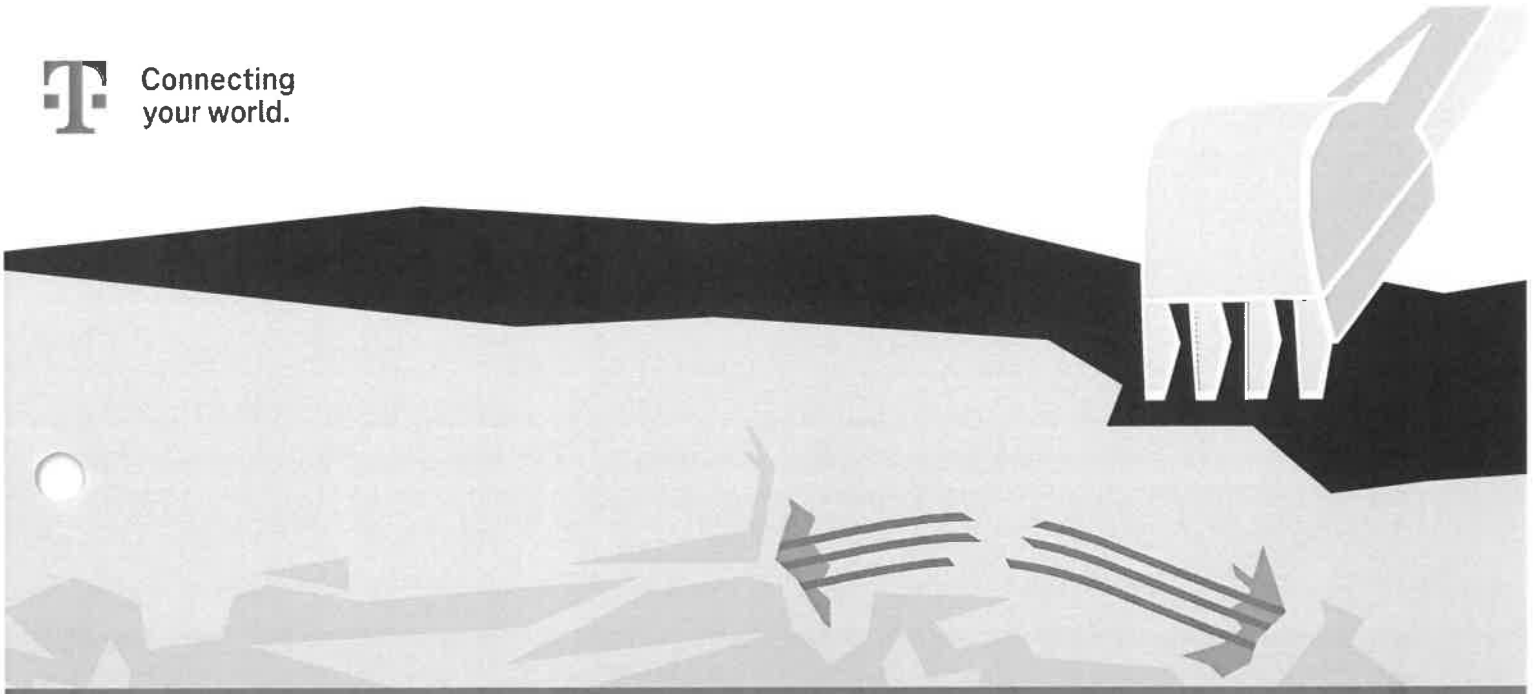
https://trassenauskunftkabel.telekom.de/

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

Connecting
your world.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

NEUE VERSION

Trassen Defender 2

Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik
GmbH Landgrabenweg 151
53227 Bonn

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 fallen das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein. Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

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.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender 2" 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

NEUE VERSION mit verbesserten Self Service Funktionen und der Möglichkeit ein **temporäres Abhängen oberirdischer Kabel** zu beauftragen (z.B. für Baumarbeiten).

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

Link Apple Store

Link Google Play Store

KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

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

https://trassenauskunftkabel.telekom.de/

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.

Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

II. 15

e.dis

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Neubukow
T +49 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Datum
17.09.2025

Spartenauskunft: 1551059-EDIS in Klütz, Stadt Schloßstraße 58
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Satzung über den
Erstellt am: 20.08.2025 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☒		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Hanjo During

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1551059-EDIS, Klütz, Stadt Schloßstraße 58
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange
auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /

Beauftragter der Amt Klützer Winkel

Kontakt a.burda@kluetzer-winkel.de, Tel: 038825 393-406

Anschrift 23948 Klütz, Schloßstraße 1
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222
Telefon

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

Termin durchgeführt am	Unterschrift EDIS Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen

☐ **Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Upahl
An der Silberkuhle 5
23936 Upahl
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

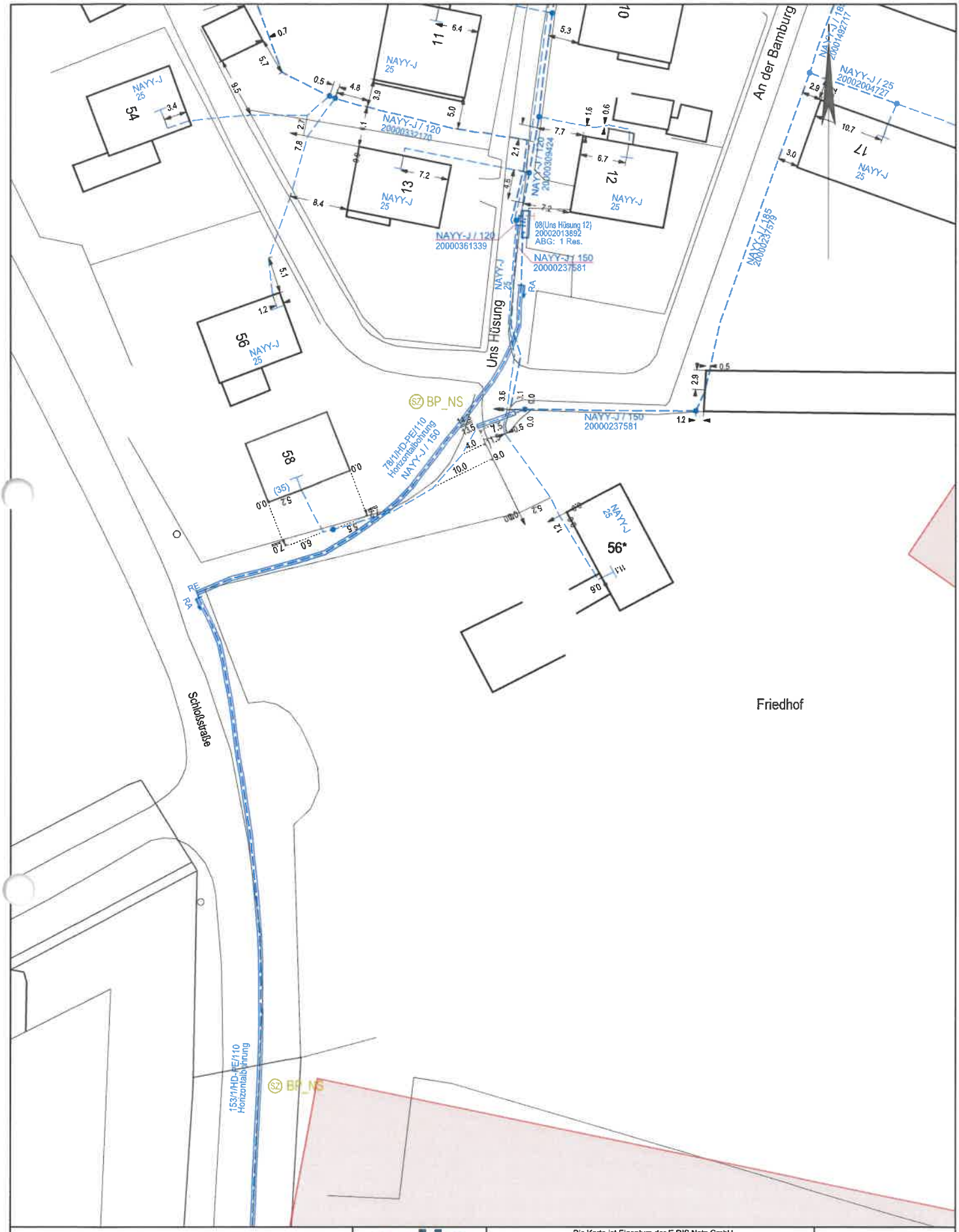
Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-222
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Weitere besondere Hinweise:

Hinweise:

Achtung: Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für eine Trafostation) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 – Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.



e.dis

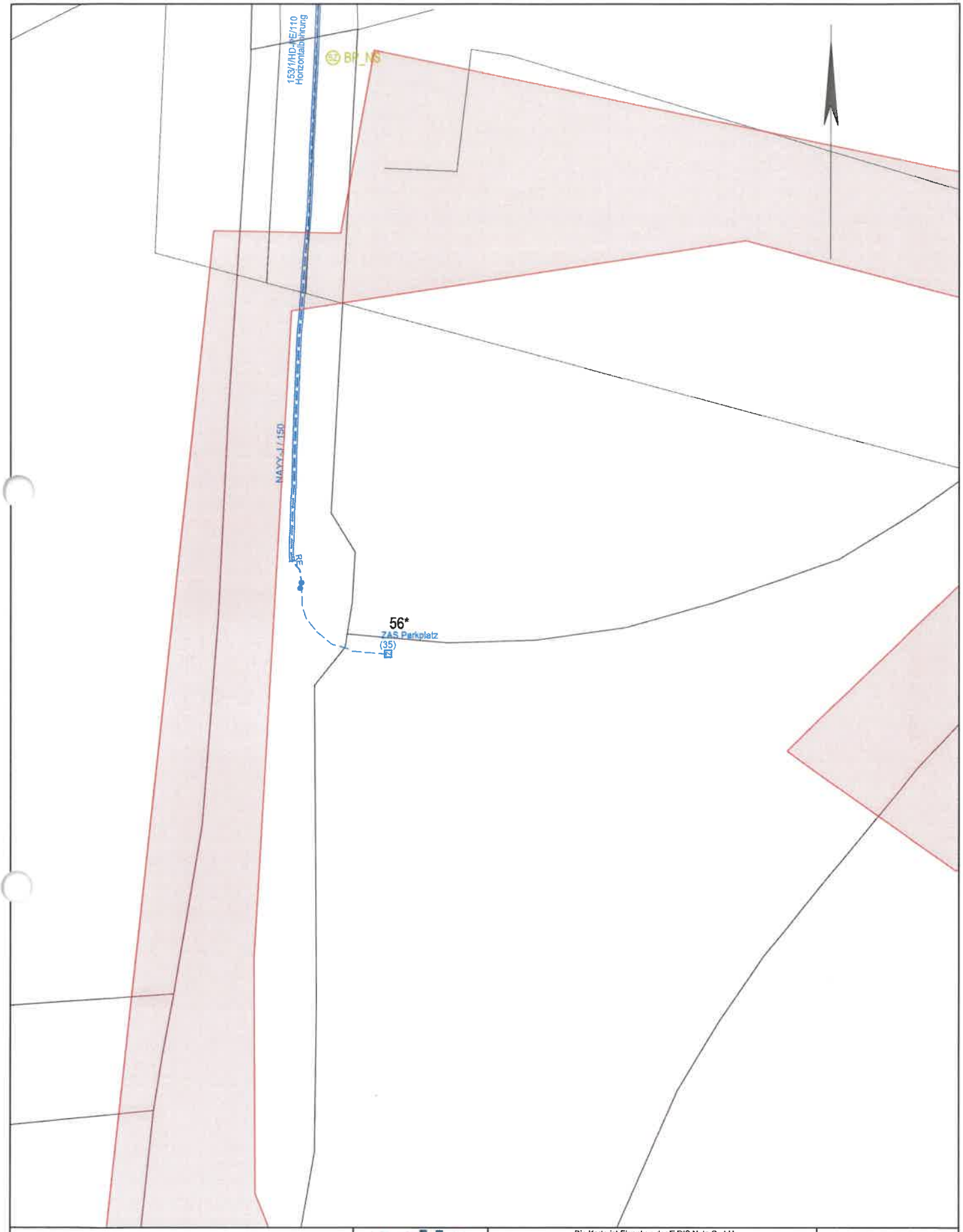
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP	Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Anfragenummer:	1551059-EDIS		
Plannummer:	1	Straße:	Schloßstraße 58
zuständig:	MB Neubukow		
Ausgabedatum:	20.08.2025		

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Schloßstraße 58

Farblegende

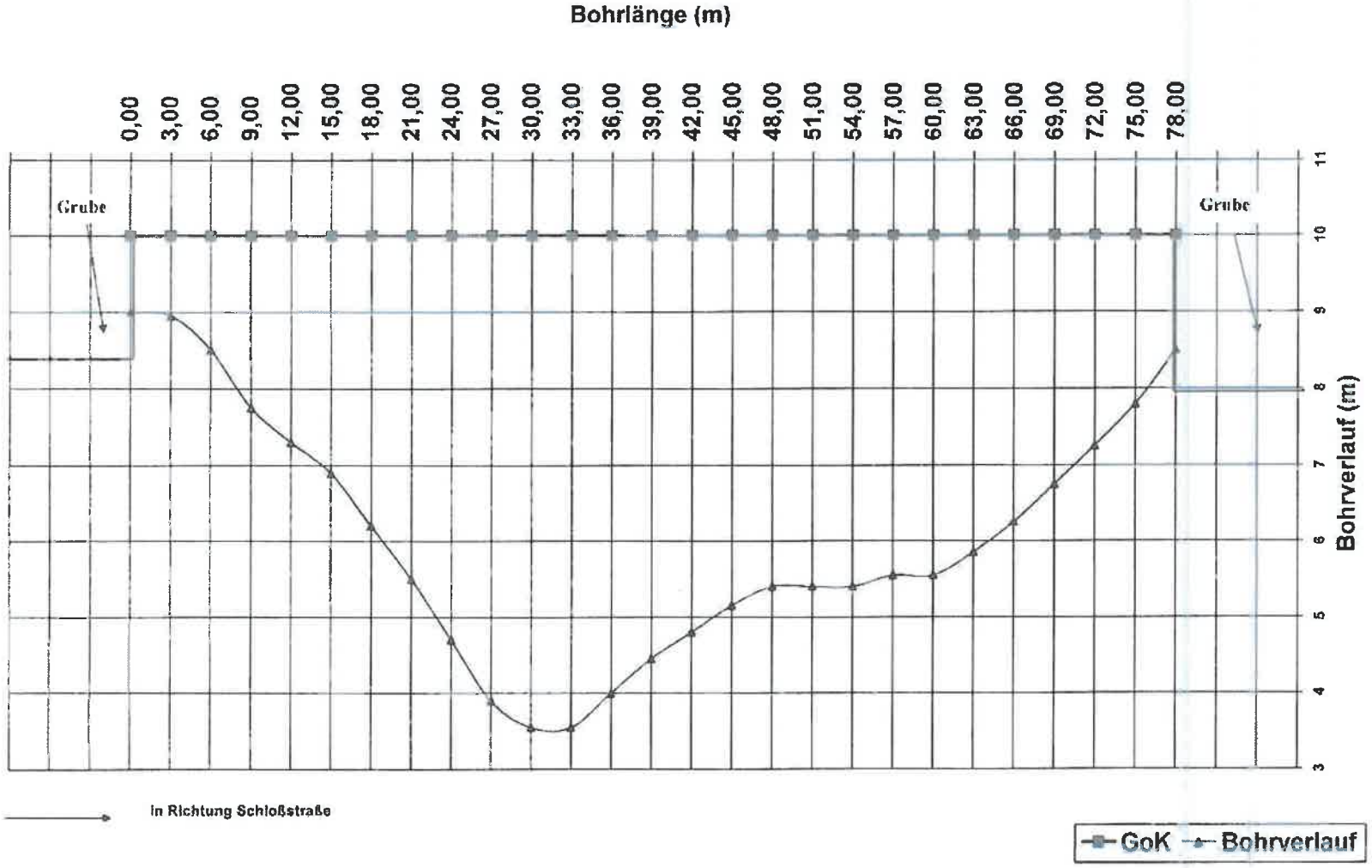
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

Bohrprotokoll

Baustelle :	Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 01
Bohrdatum :	07.03.2016 - 08.03.2016
Rohrart :	PE HD
Rohraußendurchmesser :	110 mm
Bohrungslänge :	78,0 m
Bohrgerät :	Grundodrill 15 XP
Bemerkungen :	- angenommene Geländehöhe 10,00 m bei Ansatzpunkt - aus Richtung Uns Hüsung in Richtung Schloßstraße

Bohrtiefe (m)	Geländehöhe (m)	Bohrverlauf (m)	Messpunkt.-Nr.	Bohrlänge (m)	Bemerkungen
- 1,00	10,00	9,00	1	0,00	Grünfläche
- 1,05	10,00	8,95	2	3,00	-"-
- 1,50	10,00	8,50	3	6,00	-"-
- 2,25	10,00	7,75	4	9,00	-"-
- 2,70	10,00	7,30	5	12,00	-"-
- 3,10	10,00	6,90	6	15,00	Sandfläche
- 3,80	10,00	6,20	7	18,00	Asphalt
- 4,50	10,00	5,50	8	21,00	-"-
- 5,30	10,00	4,70	9	24,00	Rechteckpflaster
- 6,10	10,00	3,90	10	27,00	Grünfläche
- 6,45	10,00	3,55	11	30,00	-"-
- 6,45	10,00	3,55	12	33,00	-"-
- 6,00	10,00	4,00	13	36,00	-"-
- 5,55	10,00	4,45	14	39,00	-"-
- 5,20	10,00	4,80	15	42,00	-"-
- 4,85	10,00	5,15	16	45,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	17	48,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	18	51,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	19	54,00	Sandfläche Weg
- 4,45	10,00	5,55	20	57,00	-"-
- 4,45	10,00	5,55	21	60,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	22	63,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	23	66,00	-"-
- 3,25	10,00	6,75	24	69,00	-"-
- 2,75	10,00	7,25	25	72,00	-"-
- 2,20	10,00	7,80	26	75,00	-"-
- 1,50	10,00	8,50	27	78,00	-"-

Horizontalbohrung in Klütz, Uns Hüsung NSK Bohrung 1



Bohrprotokoll

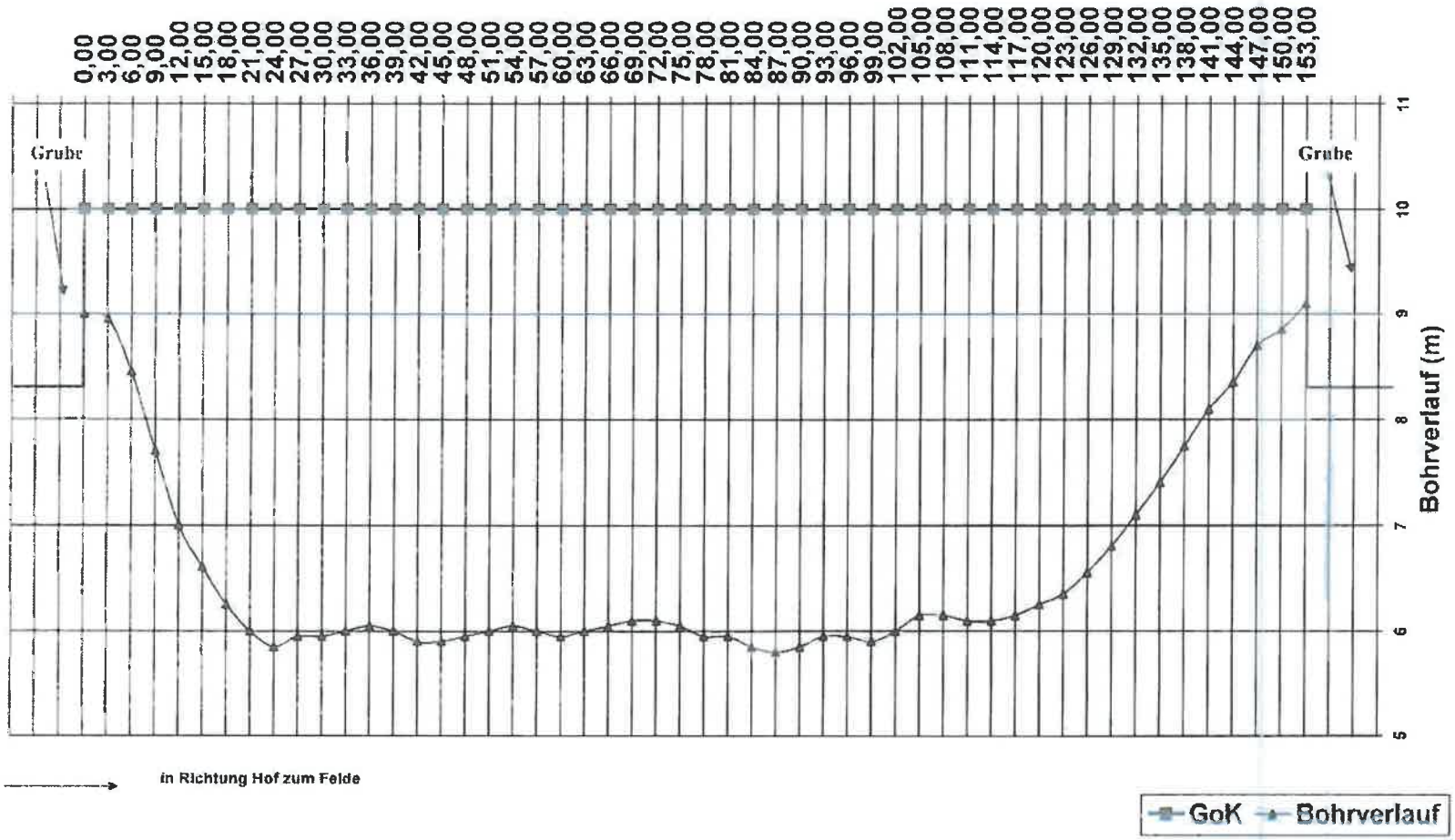
Baustelle :	Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 02
Bohrdatum :	08.03.2016 - 09.03.2016
Rohrart :	PE HD
Rohraußendurchmesser :	110 mm
Bohrungslänge :	153,0 m
Bohrgerät :	Grundodrill 15 XP
Bemerkungen :	- angenommene Geländehöhe 10,00 m bei Ansatzpunkt - aus Richtung Klütz in Richtung Hof zum Felde

Bohrtiefe (m)	Geländehöhe (m)	Bohrverlauf (m)	Messpunkt.-Nr.	Bohrlänge (m)	Bemerkungen
- 1,00	10,00	9,00	1	0,00	Sandfläche
- 1,05	10,00	8,95	2	3,00	Sandfläche vor Friedhof
- 1,55	10,00	8,45	3	6,00	-"-
- 2,30	10,00	7,70	4	9,00	-"-
- 3,00	10,00	7,00	5	12,00	-"-
- 3,40	10,00	6,60	6	15,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	7	18,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	8	21,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	9	24,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	10	27,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	11	30,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	12	33,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	13	36,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	14	39,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	15	42,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	16	45,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	17	48,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	18	51,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	19	54,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	20	57,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	21	60,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	22	63,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	23	66,00	-"-
- 3,90	10,00	6,10	24	69,00	-"-
- 3,90	10,00	6,10	25	72,00	Sandfläche
- 3,95	10,00	6,05	26	75,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	27	78,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	28	81,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	29	84,00	-"-
- 4,20	10,00	5,80	30	87,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	31	90,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	32	93,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	33	96,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	34	99,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	35	102,00	-"-
- 3,85	10,00	6,15	36	105,00	Asphalt Radweg
- 3,85	10,00	6,15	37	108,00	Sandfläche
- 3,90	10,00	6,10	38	111,00	-"-

Bohrprotokoll

- 3,90	10,00	6,10	39	114,00	Sandfläche
- 3,85	10,00	6,15	40	117,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	41	120,00	-"-
- 3,65	10,00	6,35	42	123,00	-"-
- 3,45	10,00	6,55	43	126,00	-"-
- 3,20	10,00	6,80	44	129,00	-"-
- 2,90	10,00	7,10	45	132,00	-"-
- 2,60	10,00	7,40	46	135,00	-"-
- 2,25	10,00	7,75	47	138,00	-"-
- 1,90	10,00	8,10	48	141,00	-"-
- 1,65	10,00	8,35	49	144,00	-"-
- 1,30	10,00	8,70	50	147,00	-"-
- 1,15	10,00	8,85	51	150,00	-"-
- 0,90	10,00	9,10	52	153,00	-"-

Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 2



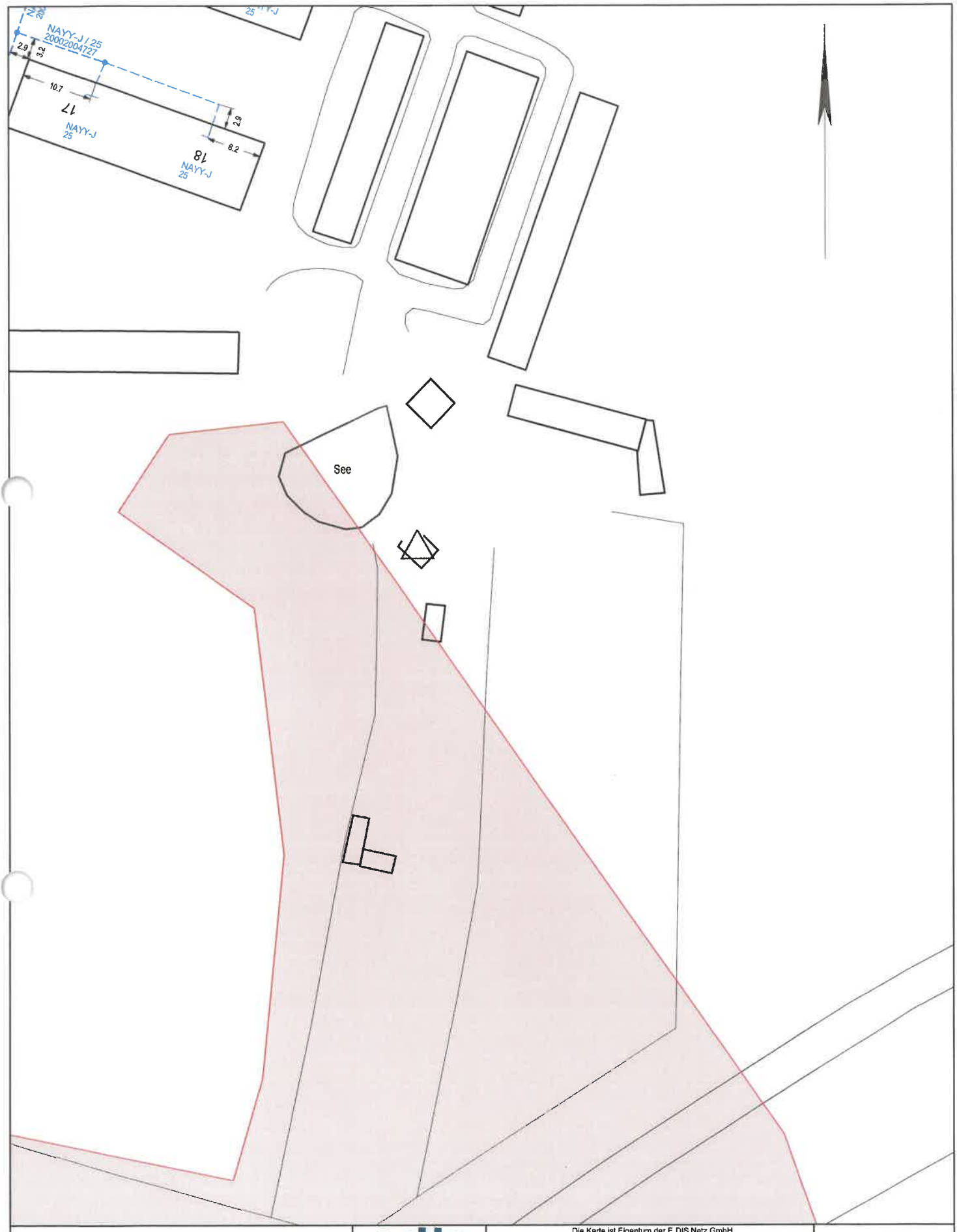


e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:2121

Kartenname: Index	Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt	**Farblegende**
Anfragenummer: 1551059-EDIS		Strom-HS
Plannummer:		Strom-MS
zuständig: MB Neubukow	Straße: Schloßstraße 58	Strom-NS
Ausgabedatum: 20.08.2025		Fernmelde
		Gas-HD
		Gas-MD
		Gas-ND
		Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

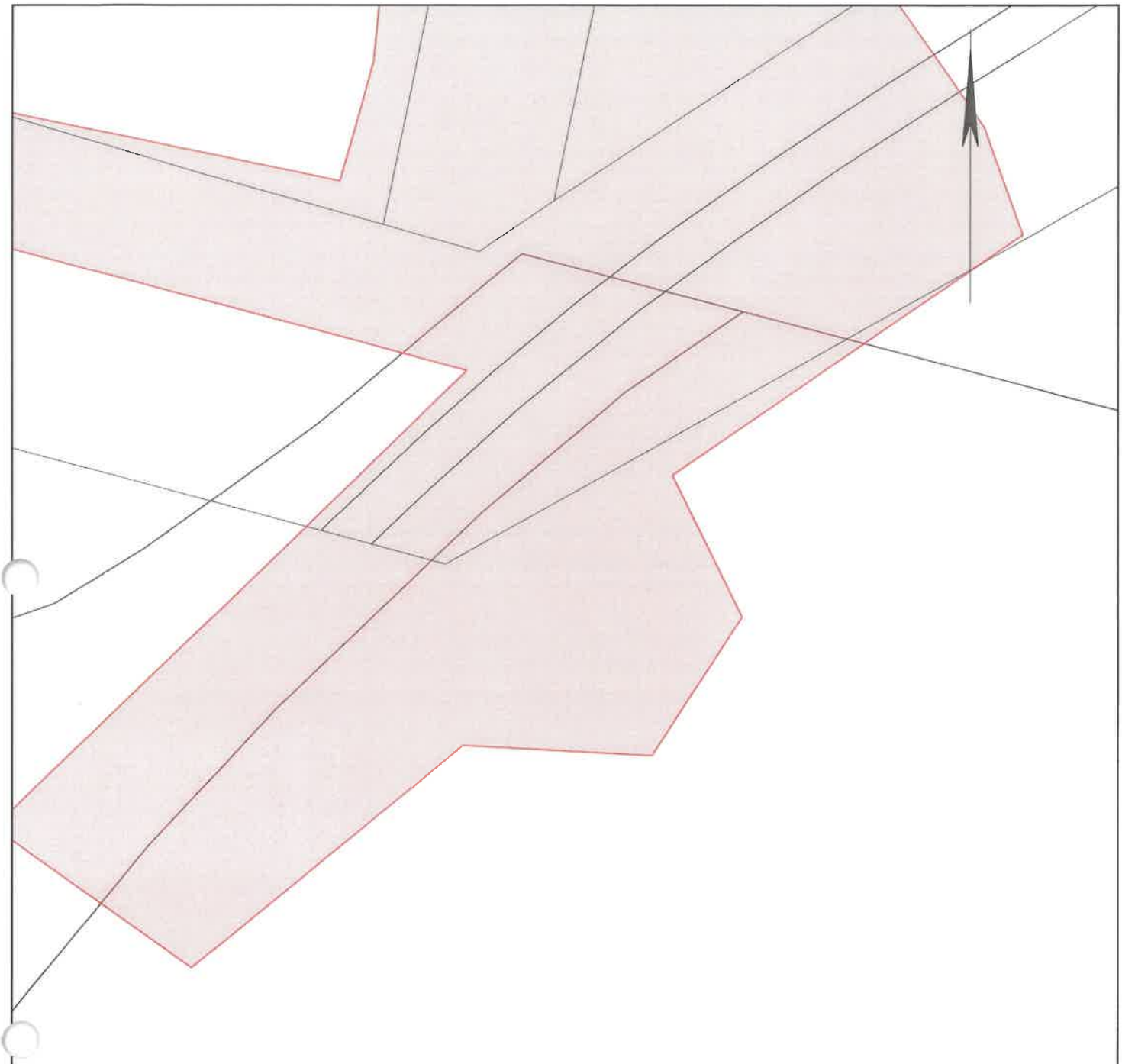
Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	4
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Schloßstraße 58

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

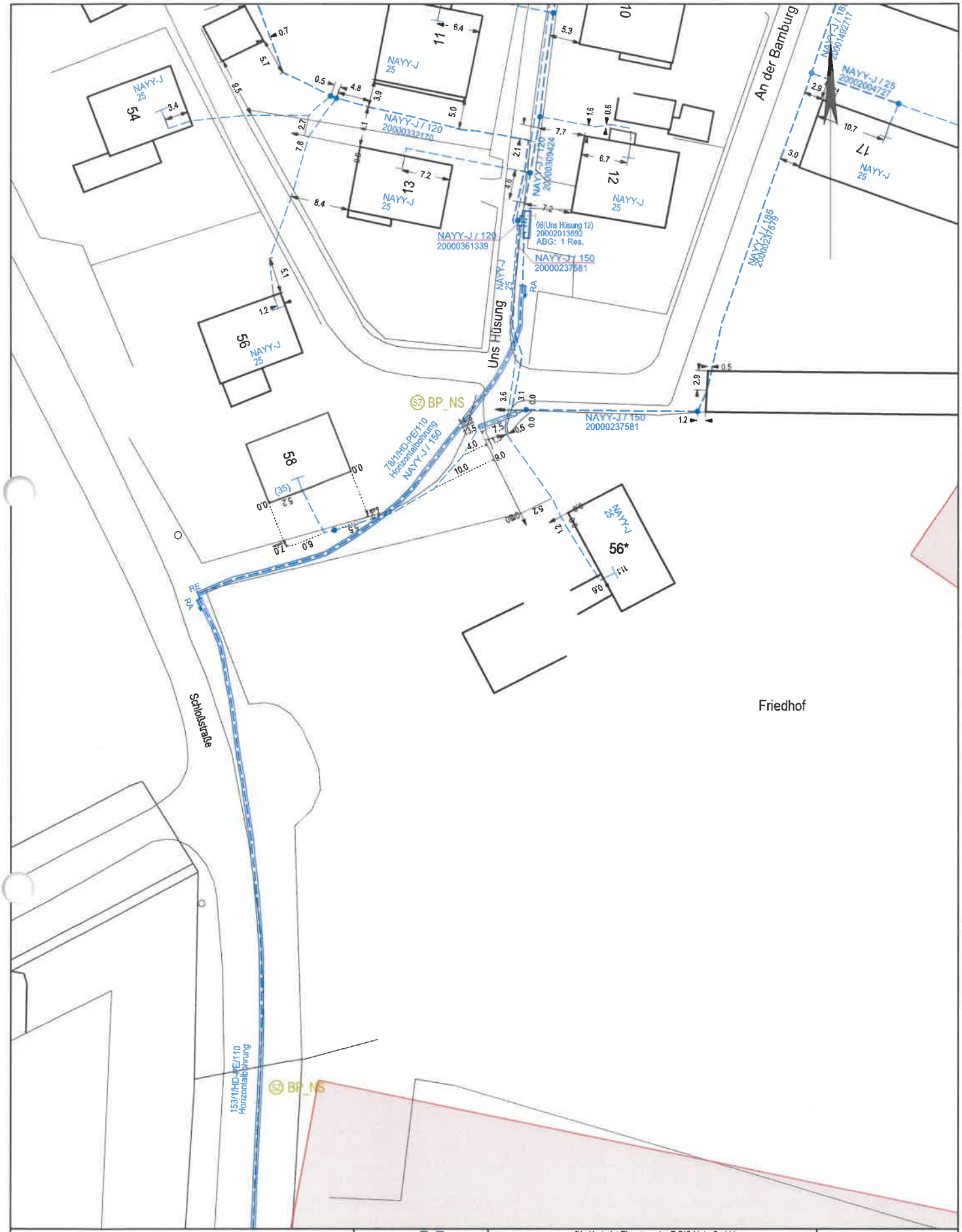
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	5
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Schloßstraße 58

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

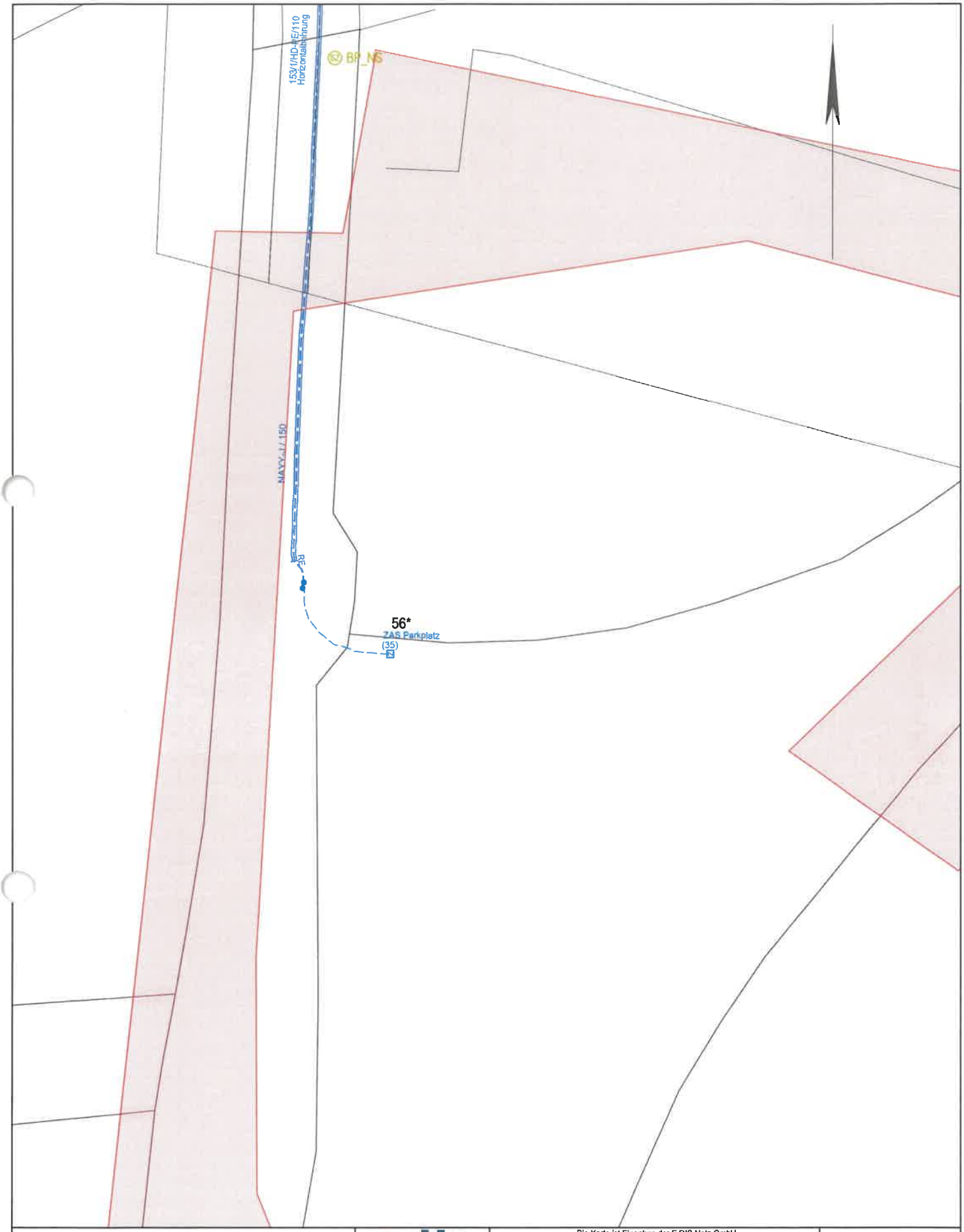


Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	1
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Schloßstraße 58

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

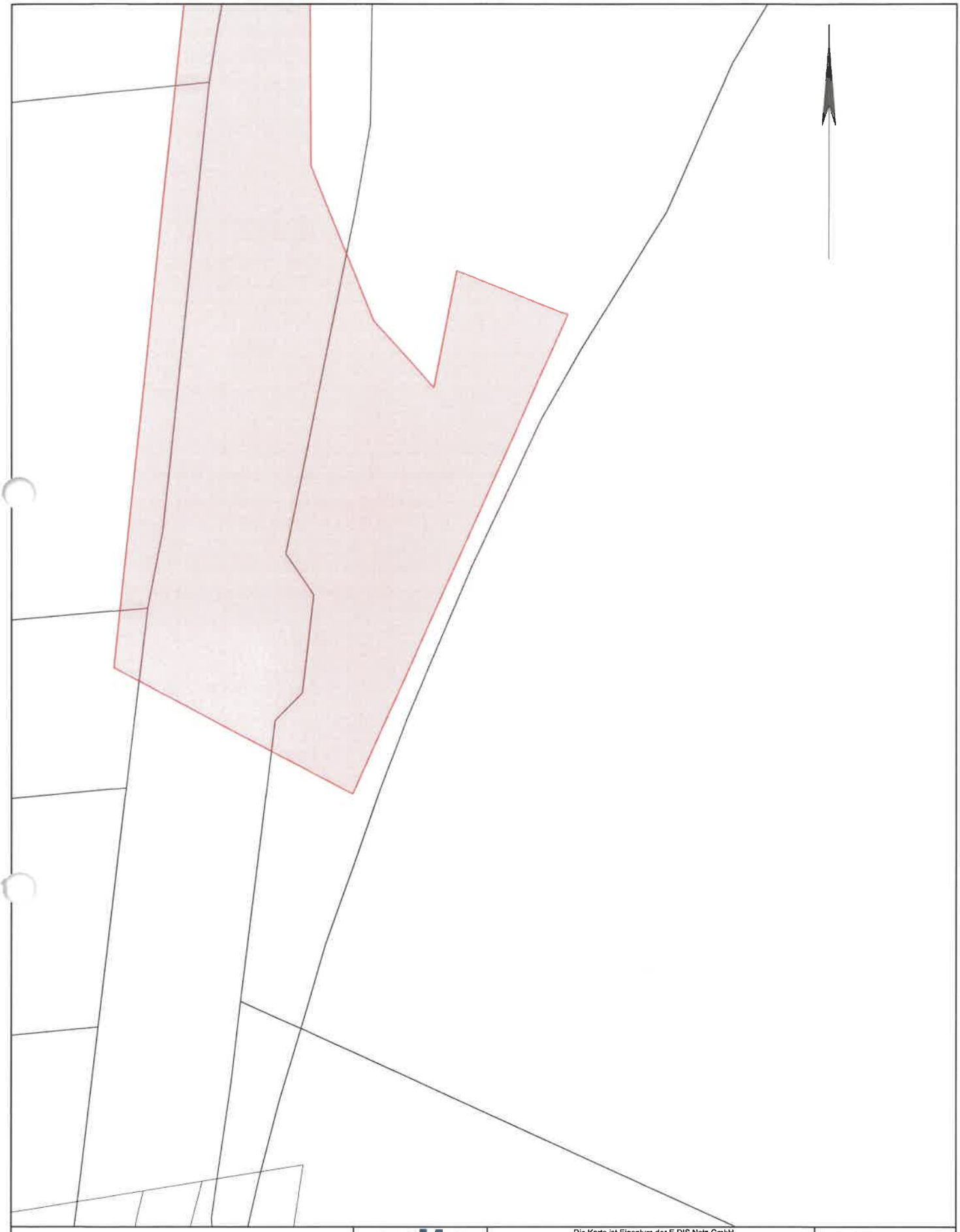
1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Schloßstraße 58

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551059-EDIS
Plannummer:	3
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Schloßstraße 58

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

e.dis

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**
  Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 **Verhaltensregeln bei Freileitungen**

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.**
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
  - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
  - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
  - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
  - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen".
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
  - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
  - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom" anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verle-gungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel 1kV – 30kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

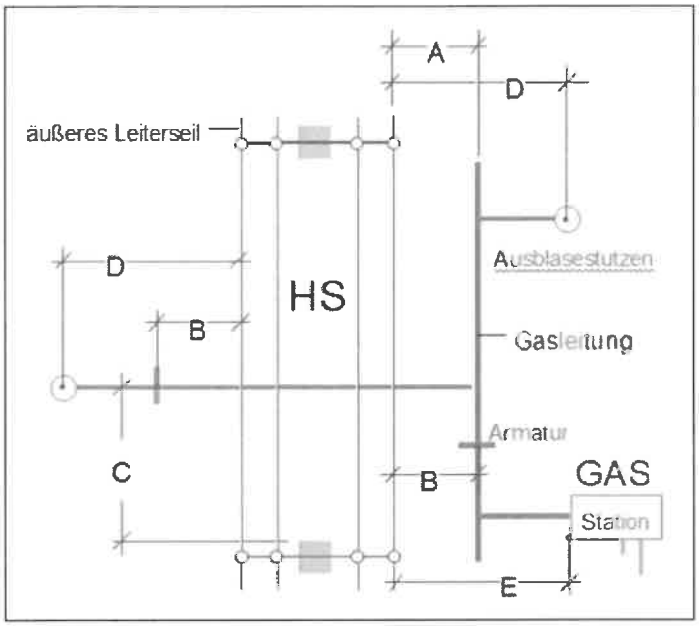


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil[1]	10	10
B	Armatur – Leiterseil[1]	10	10
C	Rohrachse – Mast[2]	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil[1]	35	35
E	Station – Leiterseil[1]	35	55

[1] vertikale Projektion
[2] Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanaoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.
Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150	> 16	4
• > DN 150 bis DN 300		6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.
Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.
Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlangen". Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen" im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte" im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen" erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.
Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.
Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.
Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.
Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

II. 15a

e.dis

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Neubukow
T +49 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Datum
17.09.2025

Spartenauskunft: 1551119-EDIS in Klütz, Stadt Pfarrhufe 6
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Satzung über den
Erstellt am: 20.08.2025 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Hanjo During

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1551119-EDIS, Klütz, Stadt Pfarrhufe 6
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange
auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /

Beauftragter der Amt Klützer Winkel

Kontakt a.burda@kluetzer-winkel.de, Tel: 038825 393-406

Anschrift 23948 Klütz, Schloßstraße 1
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**" (Seite 3), die "**Besonderen Hinweise**" (Seite 4), das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222
Telefon

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

Termin durchgeführt am	Unterschrift EDIS Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen

☐ **Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Upahl
An der Silberkuhle 5
23936 Upahl
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-222
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

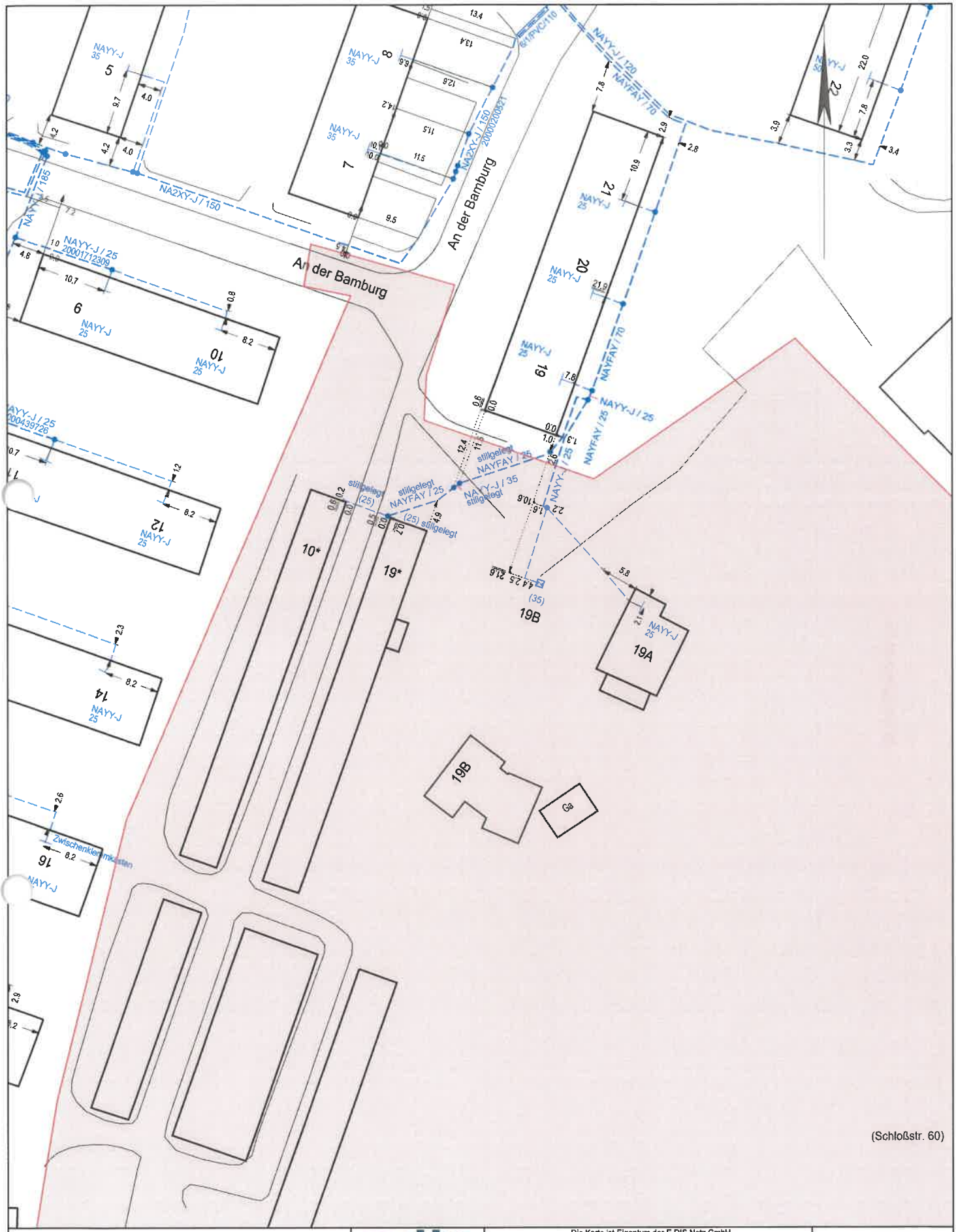
Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Weitere besondere Hinweise:

Hinweise:

Achtung: Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine umfangreiche Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen (auch für eine Trafostation) im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 – Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	1
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

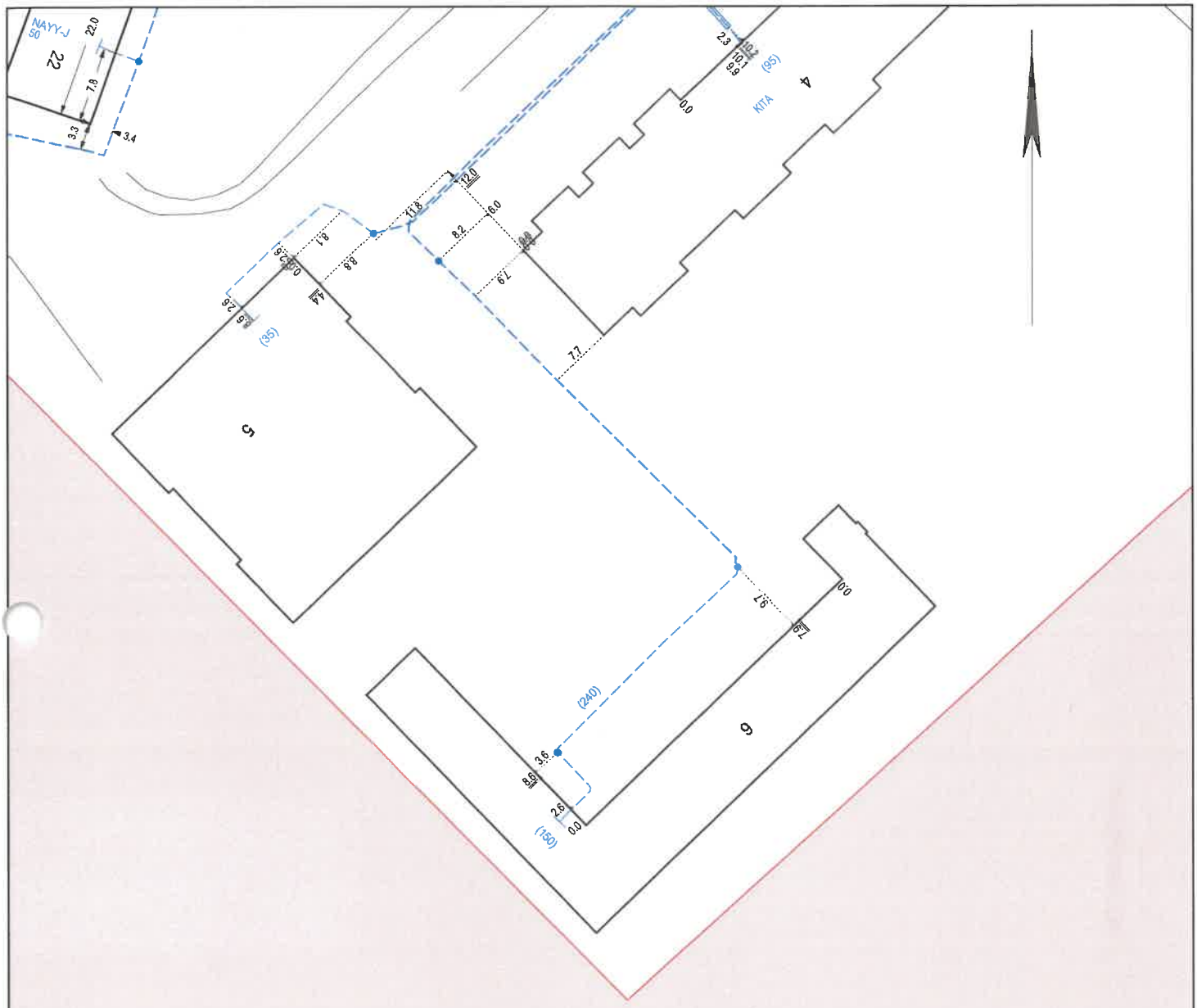
1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



(Schloßstr. 60)

(Schloßstr. 60)

(Schloßstr. 60)

e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

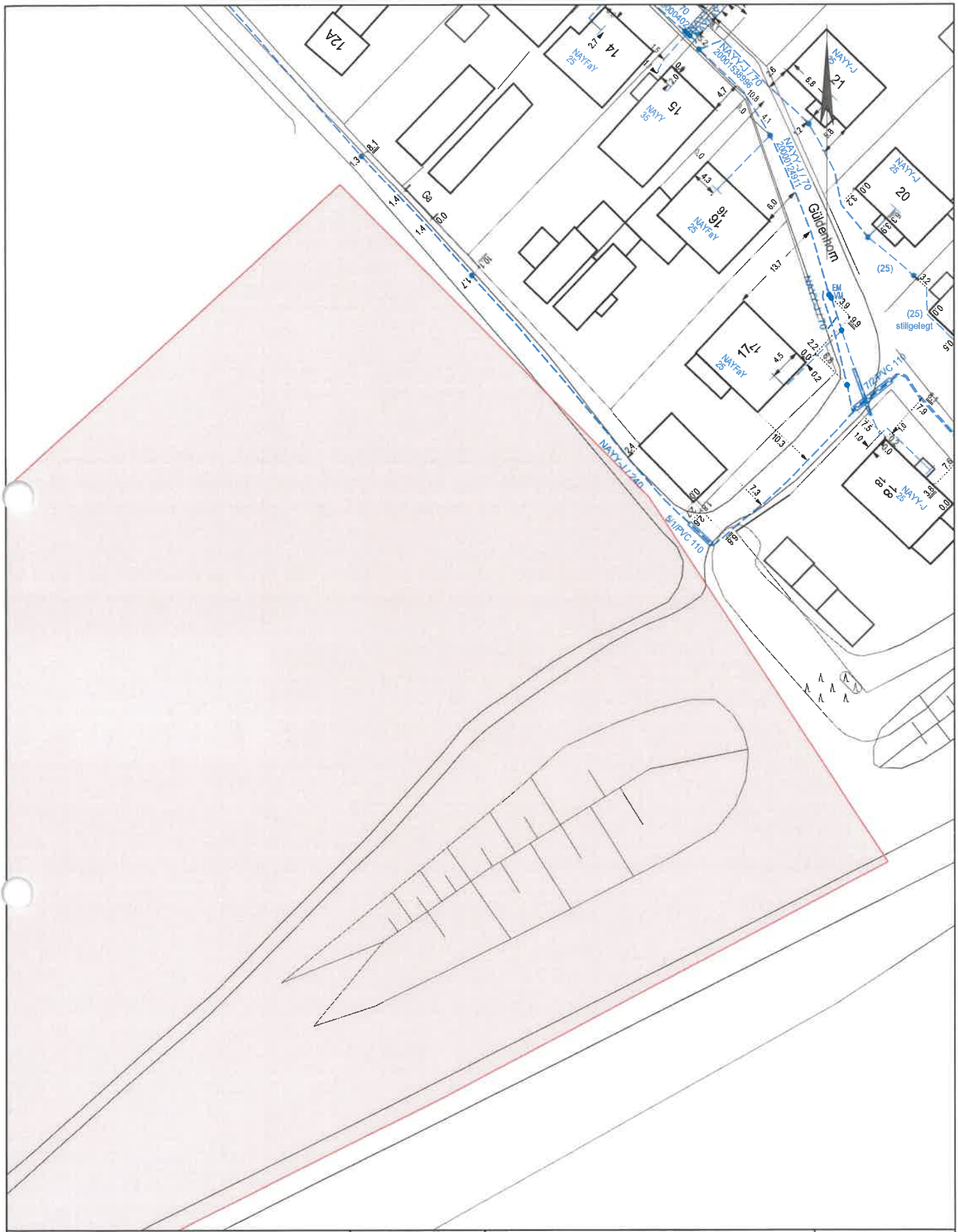
1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	3
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

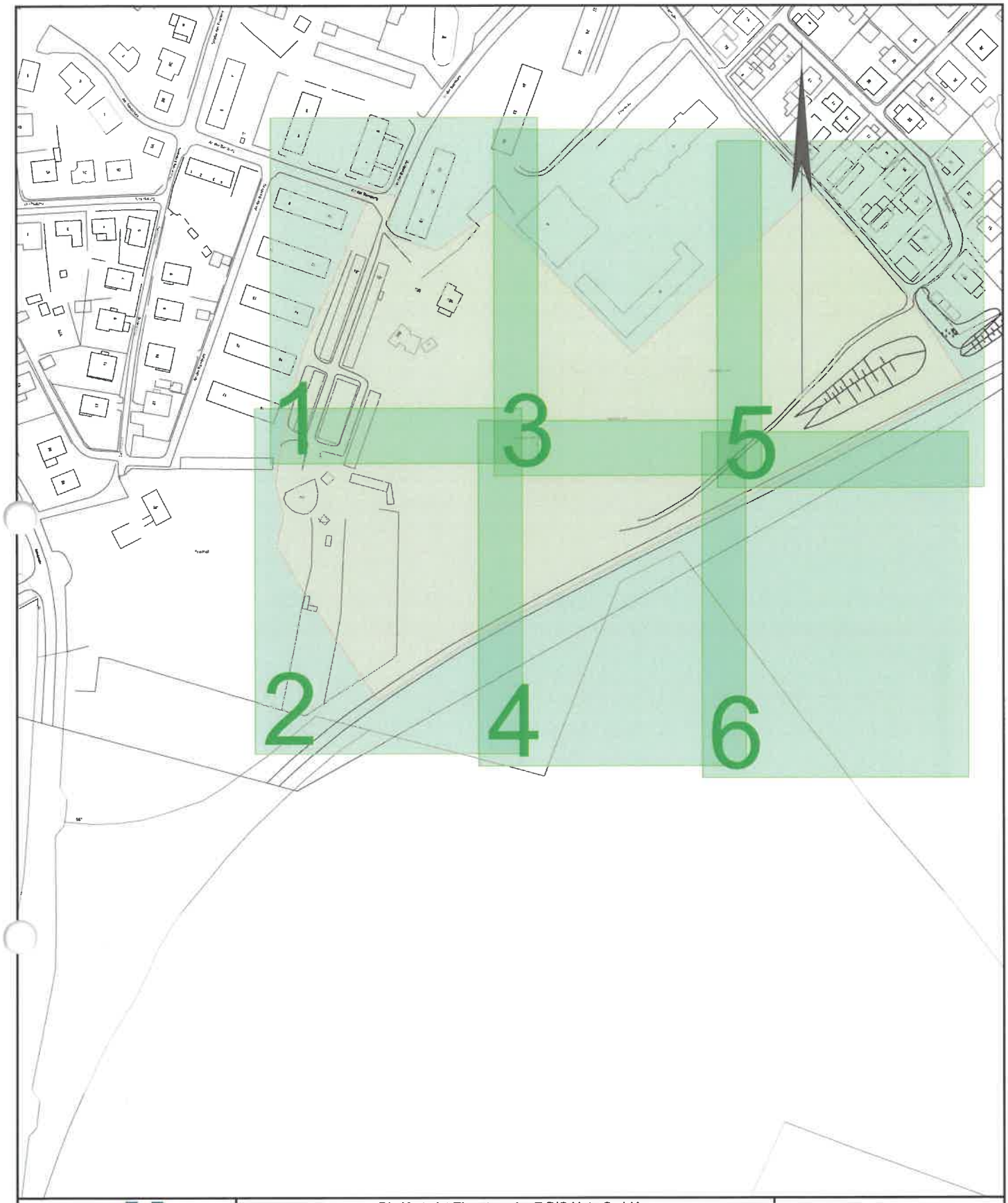
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP	Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Anfragenummer:	1551119-EDIS		
Plannummer:	5	Straße:	Pfarrhufe 6
zuständig:	MB Neubukow		
Ausgabedatum:	20.08.2025		

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

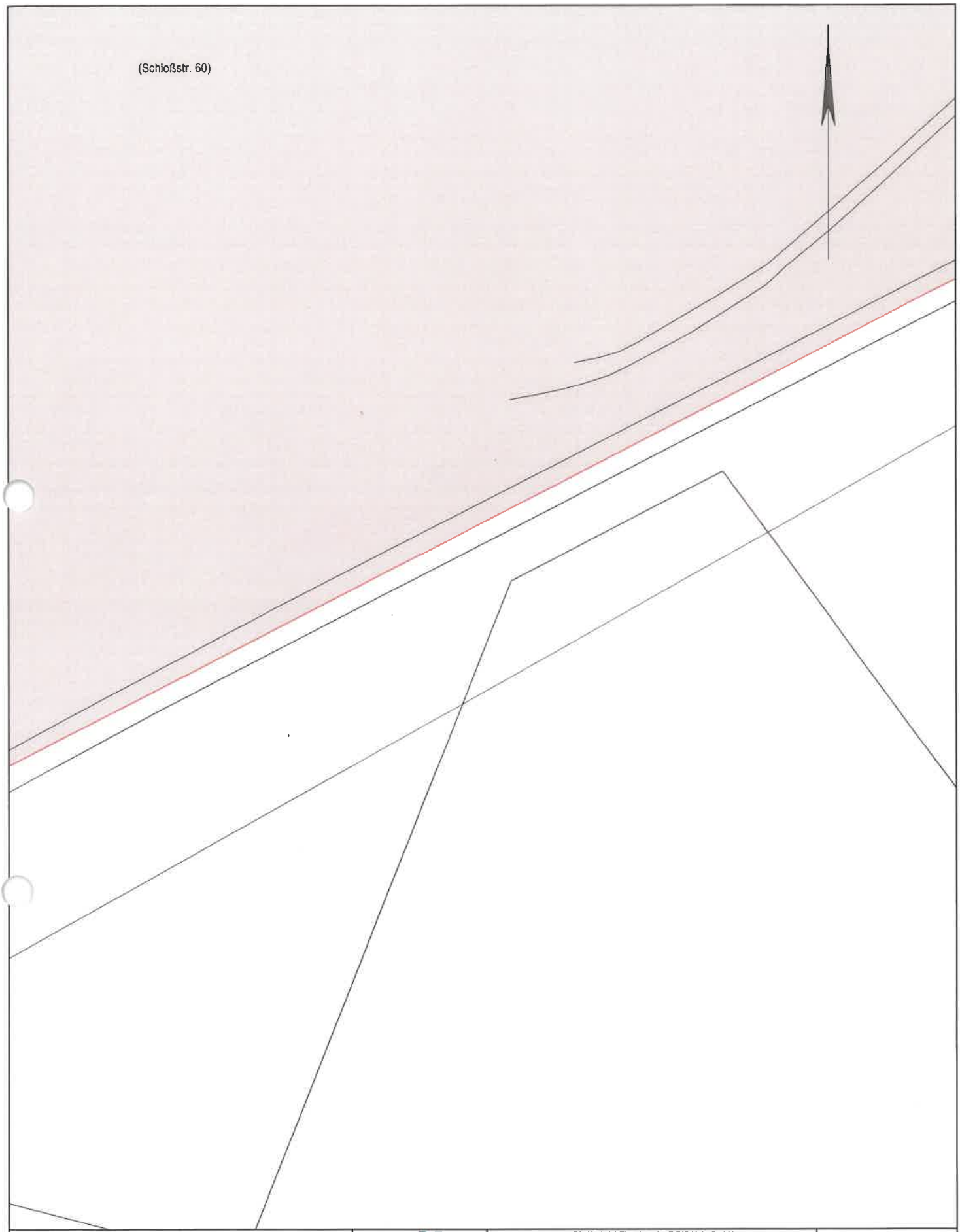
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:2656

Kartenname:	Index
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

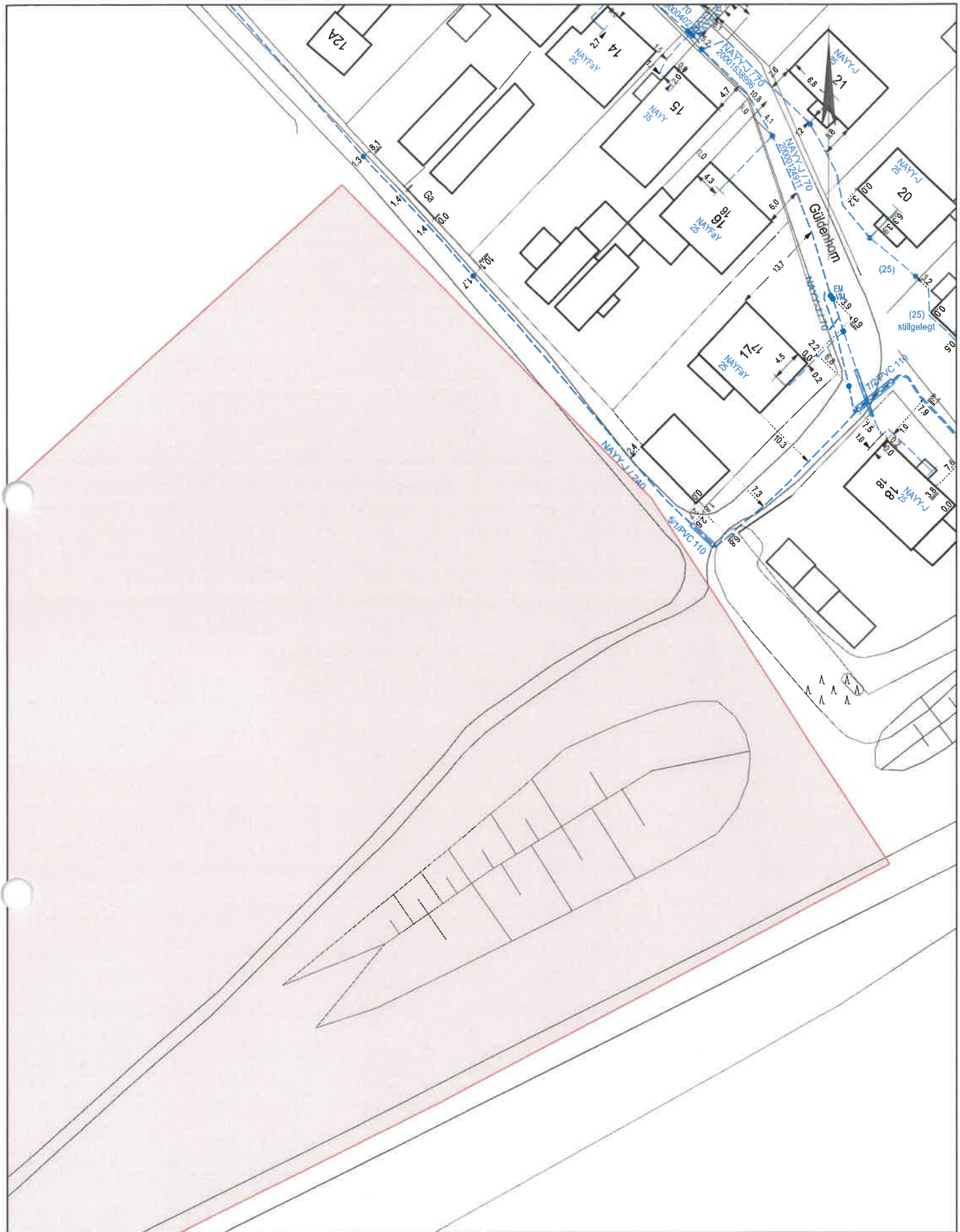
Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	4
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

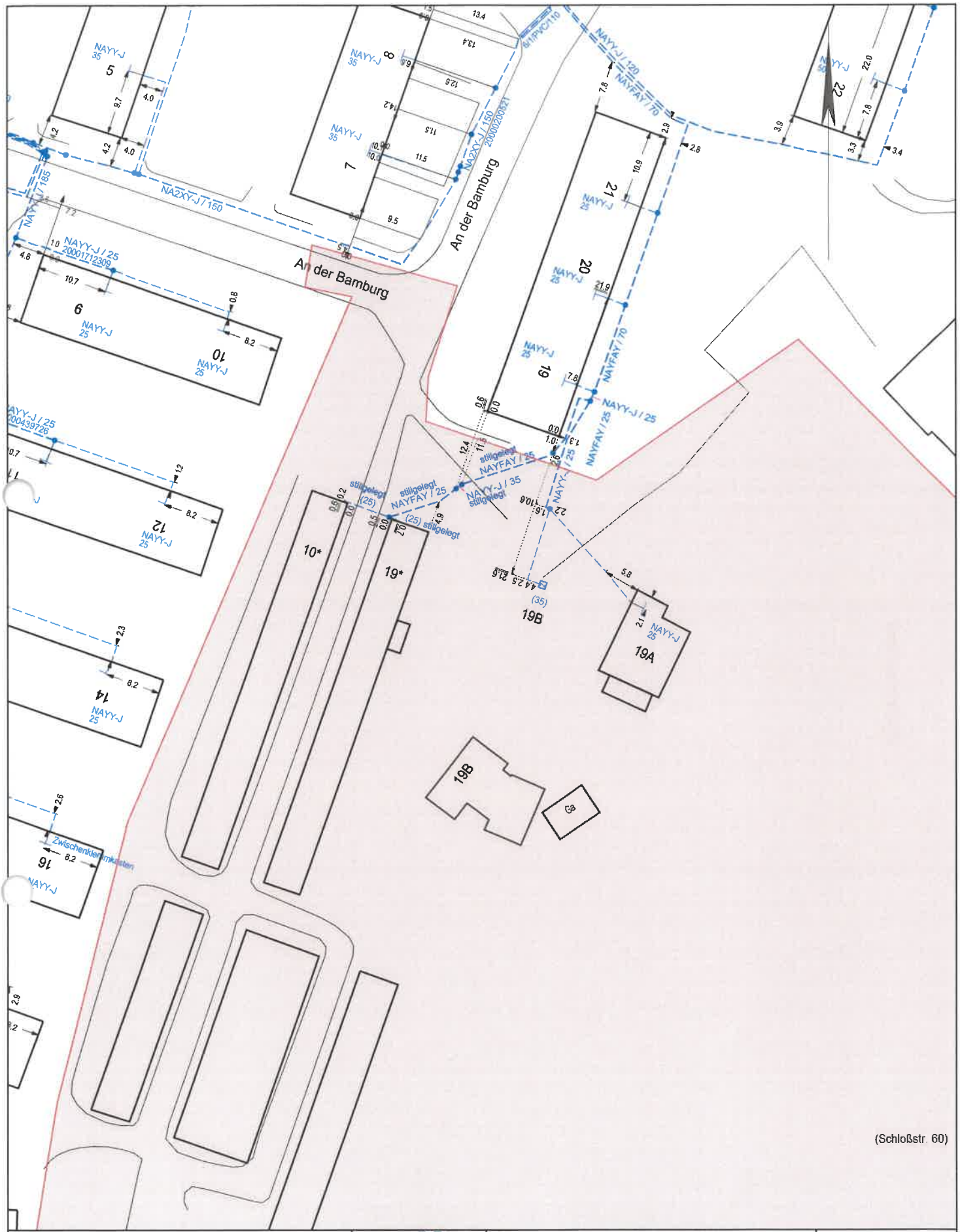
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Anfragenummer:	1551119-EDIS		
Plannummer:	5	Straße:	Pfarrhufe 6
zuständig:	MB Neubukow		
Ausgabedatum:	20.08.2025		

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



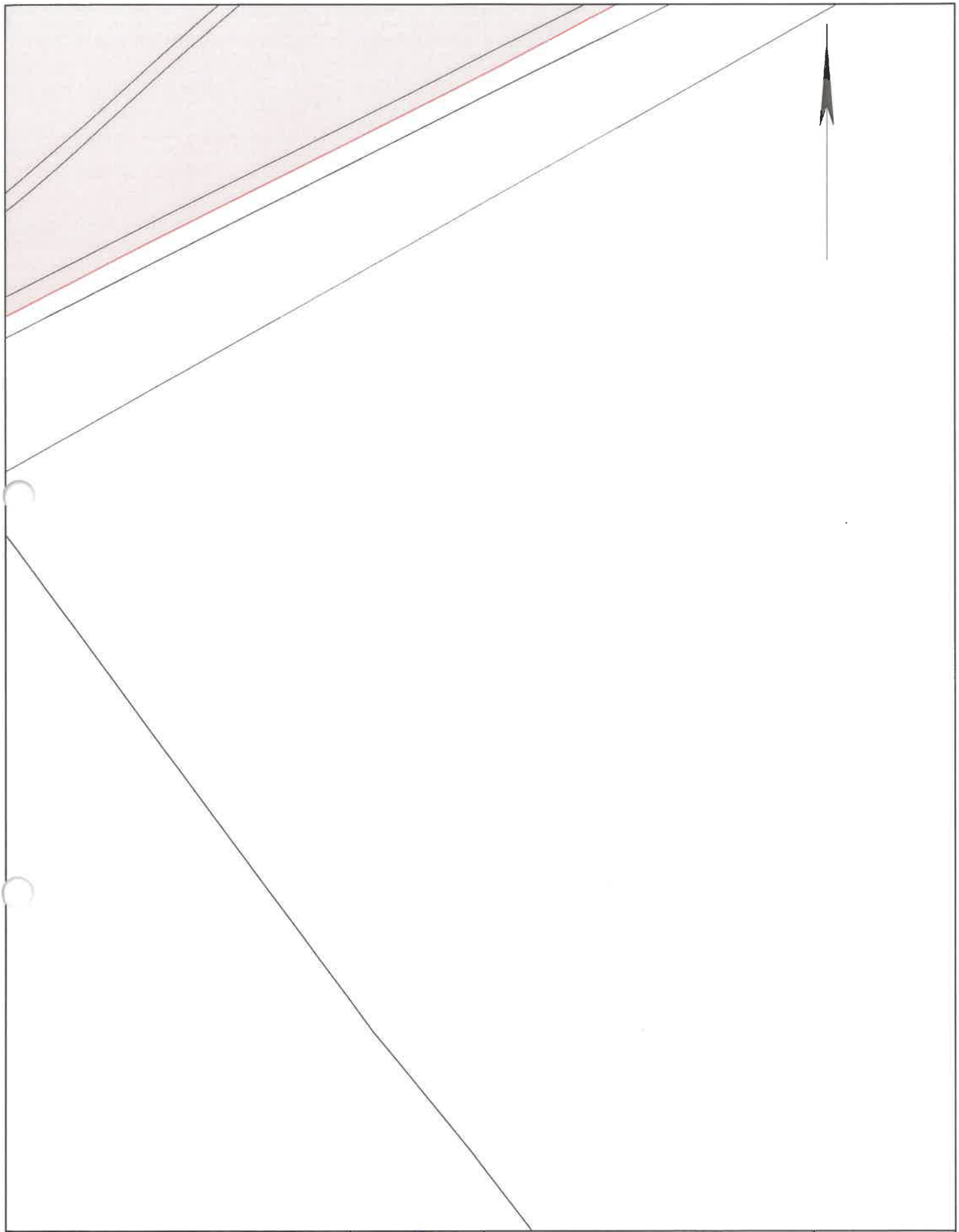
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Anfragenummer:	1551119-EDIS		
Plannummer:	1	Straße:	Pfarrhufe 6
zuständig:	MB Neubukow		
Ausgabedatum:	20.08.2025		

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

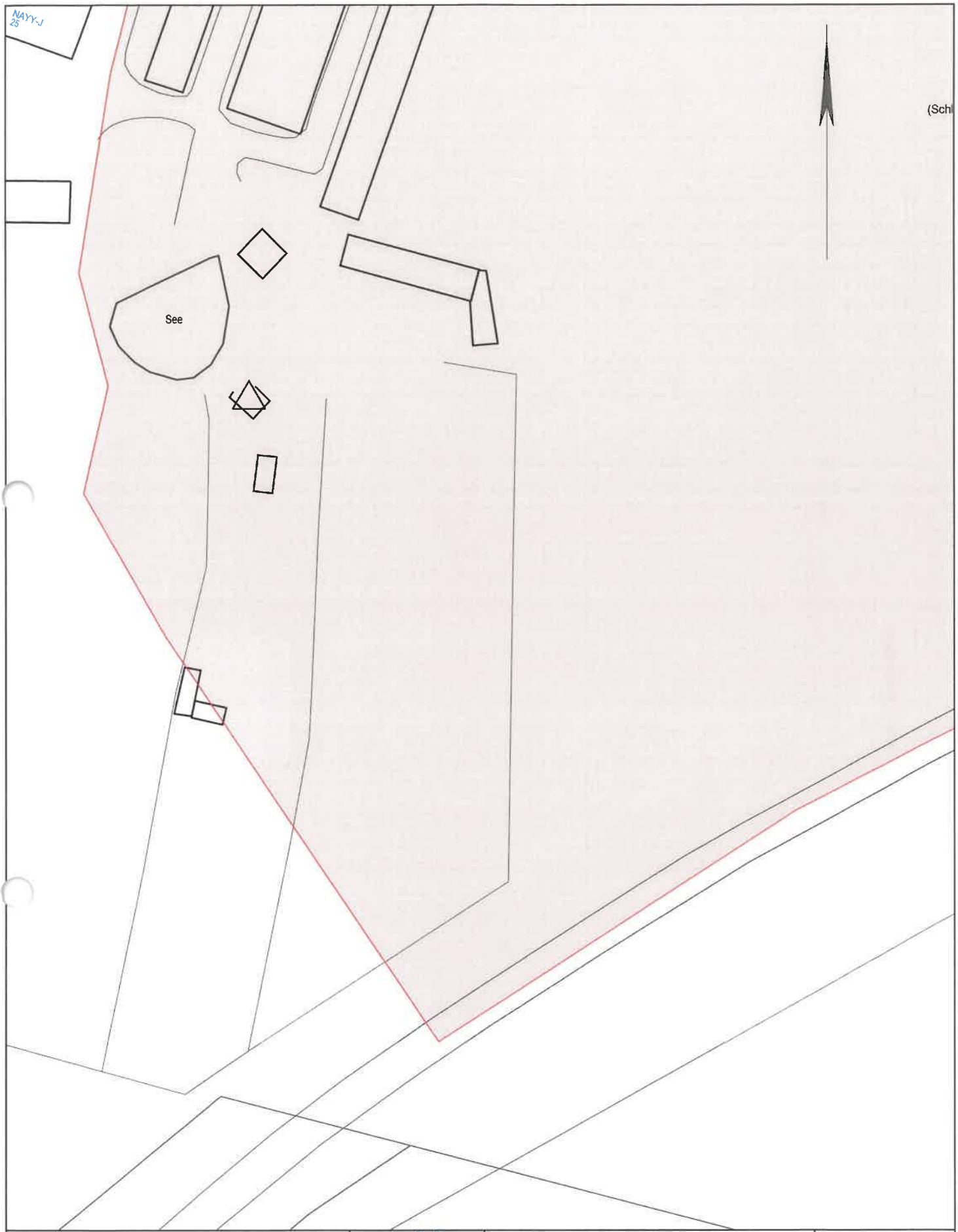
Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	6
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

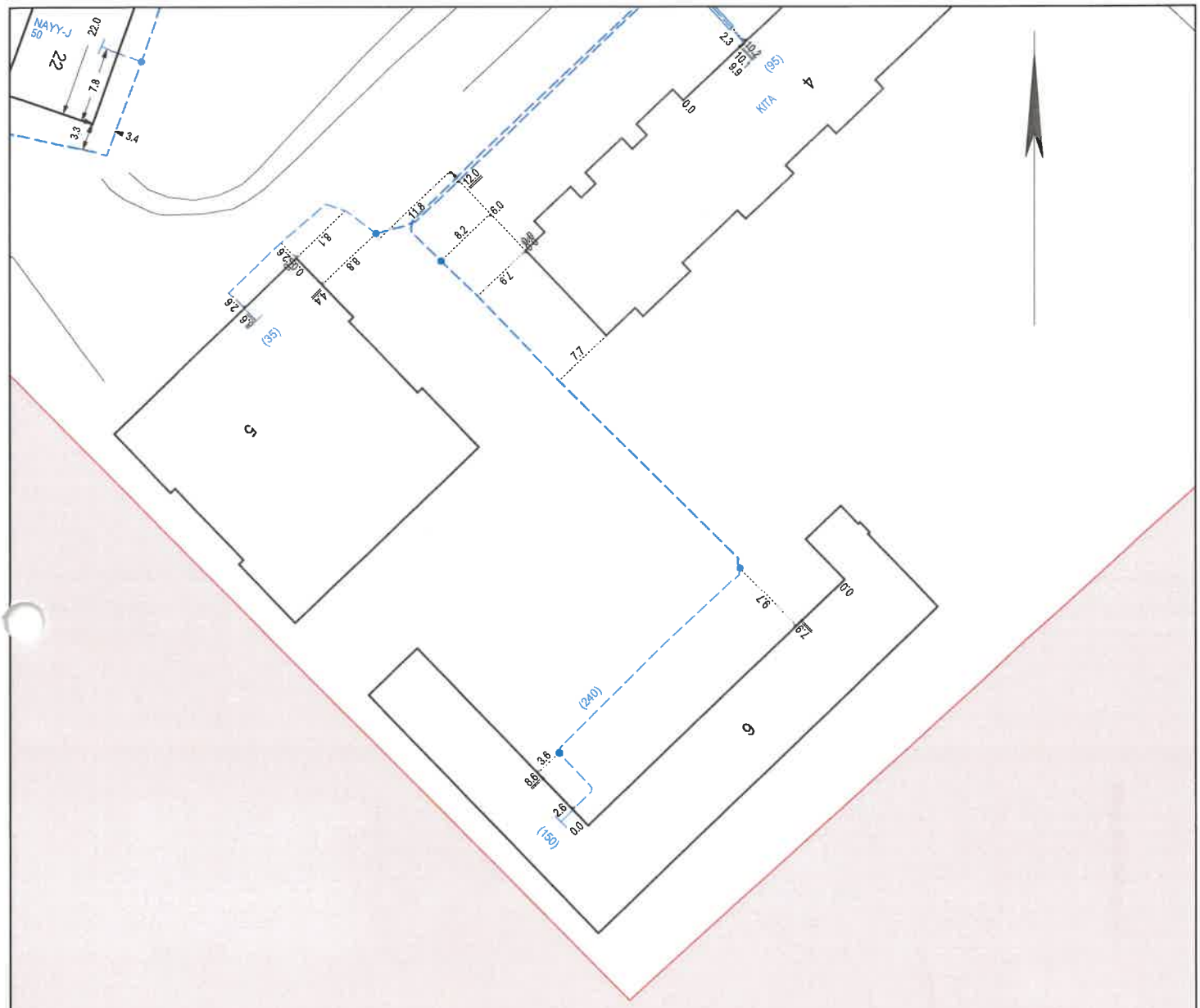
Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: Pfarrhufe 6

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1551119-EDIS
Plannummer:	3
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	20.08.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	Pfarrhufe 6

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

TT. 16

Burda, A.

Von:	HANG Leitungsauskunft Gägelow <Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com>
Gesendet:	Mittwoch, 3. September 2025 14:36
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]Auskunftsnummer 1551059 Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz Teil 1 - Stellungnahme
Anlagen:	Planzeichnung Vorentwurf.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung:

Zum Schutz der im Bereich des Bebauungsplans Nr. 31.2 der Stadt Klütz vorhandenen Hochdruck-, Mitteldruck und Niederdruckgasleitungen sowie des mitverlegten Informations-/Steuerkabels in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:
Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet.
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung der Gasleitung mit Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Vor Baubeginn ist durch den Bauausführenden eine eigene Leitungsauskunft einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufragen.
Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Einen Planauszug haben Sie bereits über unser Auskunftsportal erhalten.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Freundliche Grüße
Jens Heidtmann

Kundenbetreuung
T 03841 6261 4420
M 0160 2715 576
jens.heidtmann@hansegas.com

HanseGas GmbH
Mühlenkamp 6
23970 Hornstorf OT Kritzow
www.hansegas.com

Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI
Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Malgorzata Cybulska, Lisa Hebenstreit

E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

II. 16a

Hanse Gas

Partner für Klimaschutz

Störungsnummer:
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Leitungsauskunft: **1551059-HANG**
Adresse: **Klütz, Stadt, Schloßstraße 58**
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Erstellt am: 20.08.2025

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow
@hansegas.com

Datum
20. August 2025

Guten Tag,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. **Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.**

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	[X]	[ ]	[X]
Kommunikation:	[ ]	[X]	[ ]
Wärme:	[ ]	[X]	[ ]

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

Netzbetreiber		Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	[ ]	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	[X]	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

Geschäftsführung:
Steffen Bandelow
Malgorzata Cybulska
Lisa Hebenstreit

Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!

Datum
20. August 2025

Wichtig:

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer **geplanten** Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow
Center Gägelow

Anlagen:
- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen

Hanse Gas

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 **Allgemeine Hinweise**
2 **Verhaltensregeln bei Gasanlagen**
3 **Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen**

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, beachten Sie bitte unbedingt folgende Hinweise:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- In der Nähe von Gebieten mit **Kampfmitteln** sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- **Verteilungsanlagen** werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder **Bauunternehmer** hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Punkte 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der **Einsatz von Subunternehmern** für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der HanseGas GmbH haftbar.
- **Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen.** Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrags muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu **berücksichtigen und vor Beschädigung** zu **schützen**. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500, Kapitel 2.12 - Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch). In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen.

2501_1122_0224

Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabeln (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- **Bagger** oder sonstige maschinelle **Aufgrabungsgeräte** sowie **spitze Geräte** (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z. B. Bodenraketen).
- Werden **Verteilungsanlagen oder Warnbänder** an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- **Beschädigungen** (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind **sofort** und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu **melden**. (s. Anschreiben zur Leitungsauskunft 1. Seite oben rechts)
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der HanseGas GmbH erfolgen.

- Im Netz eingebaute **Armaturen** dürfen nur vom Fachpersonal der HanseGas GmbH oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der HanseGas GmbH an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- **In Leitungsnähe** sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder mit Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- **Lageänderungen** und/oder ggf. das **Verfüllen** von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der HanseGas GmbH vorgenommen werden und nur nach deren Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- **Straßenkappen** müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei **Anwendung grabenloser Verfahren** im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind der HanseGas GmbH im Vorfeld anzuzeigen und mit uns abzustimmen. Erforderlichenfalls wird die HanseGas GmbH die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- **Kreuzungen** von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im **Bohrverfahren** errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für **Schwerlastverkehr (≥ 40 t)**, für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie **Aufstellung von Kränen** auf Gasleitungen sind bei der Hanse Gas GmbH die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- **Vor Ramm- und Bohrarbeiten** ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von der HanseGas GmbH individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine **Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit** Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der **Verfüllung des Rohrgrabens** sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mindestens 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 - 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z. B. KKS- und Fernmeldekabel) der HanseGas GmbH sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV - 30 kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei der HanseGas GmbH folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen

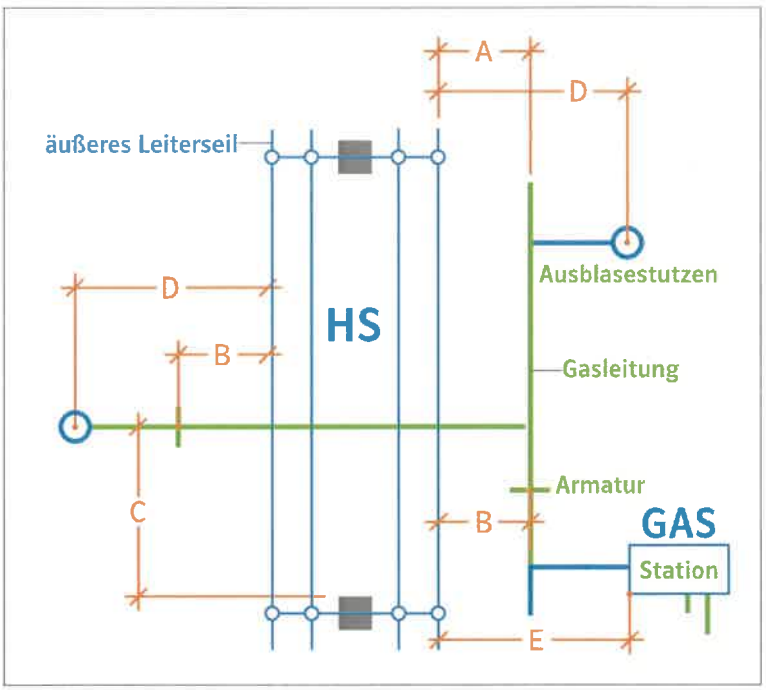


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m) < 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil[1]	10	10
B	Armatur – Leiterseil[1]	10	10
C	Rohrachse – Mast[2]	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil[1]	35	35
E	Station – Leiterseil[1]	35	55

1 vertikale Projektion
2 Kreuzung/Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdische Gasanlagen (Stationen)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die Hanse Gas GmbH, die individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.
Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

250i_1122_0224

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4 (5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung • ≤ DN 150 • > DN 150 bis DN 300 • > DN 300 bis DN 500	> 16	 4 6 8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4 (5)	8

Die Errichtung unter-/oberirdischer Bauwerke und sonstiger Anlagen sowie die Verlegung von Kabeln und Rohren im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar gestattet die HanseGas GmbH nur im Ausnahmefall.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Das errichtete Objekt bzw. das verlegte Kabel/Rohr ist terrestrisch zu vermessen und an die HanseGas GmbH im **dxf-Format** zu übergeben.
Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:
Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- **Die HanseGas GmbH unverzüglich benachrichtigen!** (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der HanseGas GmbH verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der HanseGas GmbH schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der Hanse Gas GmbH haftbar.

3 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.
Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlangen". Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen" im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte" im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen" erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

250i 1122 0224

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:
Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.
Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr, Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.
Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2 mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Fragen?

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Center/Standorte gerne zur Verfügung.

Störungsnummern im Gebiet unserer Planauskunft

Netzbetreiber	Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land GmbH	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	T 03 85-58 97 50 75

Die für Ihr Projekt geltende Rufnummer finden Sie im Anschreiben zur Planauskunft oben rechts.

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25451 Quickborn, T 03 85-5 89 75 0 75, kundenservice@hansegas.com, www.hansegas.com

Strom

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochspannung (Freileitung, 60, 110 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 220 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 380 kV)			
Hochspannung (Freileitung, kV unbekannt)			
Hochspannung (Schutzstreifen 500 m)			
Hochspannung (Schutzstreifen 50 m)			
Mittelspannung (Kabel, 20, 30 kV)	A120/16 20kV		
Mittelspannung (Freileitung, 20, 30 kV)	3x50/8 AL/ST 20kV		
Mittelspannung (Kabel)	A150 30-037 10kV	gepl. MS 3x35 A150 10kV	A150 30-037 10kV AB
Mittelspannung (Freileitung)	3x95/15 AL/ST	gepl. MS FREI 3x95/15 AL/ST	3x95/15 AL/ST AB
Niederspannung (Kabel)	4x150 NAYY	gepl. NS FREI 4x150 NAYY	4x150 NAYY AB
Niederspannung (Freileitung)	4x5 AL	gepl. NS FREI 4x5	4x5 AL AB
Beleuchtung	4x10 NYY	gepl. BL 4x10 NYY	4x10 NYY AB

- Hausanschlusskasten
- Hausanschluss
- Verbraucher allgemein
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)

- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- A Mast
- Ankermast
- Betonmast
- Doppelmast
- Gittermast
- Holzmast
- Sendemast
- Strebenmast
- Trennschalter
- Trennsicherung
- Trennstelle

- Kabelmuffe
- Reparaturmuffe
- Überdeckung
- Lampe allgemein
- Lichte Höhe
- Merkstein
- Markierungspfahl
- Überspannungsableiter
- MS-Einspeiser
- NS-Einspeiser

- Abspannmast
- Kreuzmast
- Endmast
- Tragmast
- Portal

Gas

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004	gepl. GAS 200 ST - 16	200 ST-25/16 AB
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004	gepl. GAS 110 PE - 16	110 PE-4 AB
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004	gepl. GAS 225 PE	225 PE-4/1 AB
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004	gepl. GAS 110 PE	110 PE AB
Niederdruck	90 PE 2004	gepl. GAS 90 PE	90 PE AB
Schutzstreifen			

- Absperrschieber
- Absperrhahn
- Absperrventil
- Abzweigventil
- Druckregelanlage
- AL-Abwzeig
- Markierungspfahl
- Markierungspfahl mit MK
- Markierungspfahl mit Flugsichthaube (FH)
- Markierungspfahl mit FH und MK
- Höhenwechsel
- Isolierstück
- Längenausgleicher
- Leitungsabschluss
- Ltgs.-abschnittswechsel
- nicht eingemessene Gebäude
- Messkontakt (MS)
- Gasströmungswächter
- ÜK-Typ Anschlusskasten
- ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.
- ÜK-Typ Anschl. o. Vers.
- ÜK-Tyü Anschl. im Geb.
- Prüfrohr
- Rohrkupplung
- Reduzierung
- Sperrflansch
- Gasmesspunkt
- Steckscheibe
- Rohrstutzen
- Wassertopf
- Wassertopf mit Druckrohr
- Tiefpunkt
- Überdeckung
- Übergabepunkt

Kommunikation/Fernwirktechn.

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8	gepl. CU	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	EF234567-80 / A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E	gepl. LWL	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	LF234567-81 / OPGW 10E	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB
LWL Kabelrohr	DN 50 PE			

FM-Station
FM-Schrank
Muffe (Cu)
Kabelring
K-Netzpunkt
FM-Schacht
Marker
Muffe (LWL)
Hinweisschild

KKS/Fernwärme/Wasser

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
kathod. Korrosionsschutz	KKS 2004	gepl. KKS	KKS AB
Fernwärmeleitung	125/125 2004	gepl. 125/125	125/125 AB
Wasserleitung	150 PVC 2004	gepl. 160 PE	150 PVC AB

KKS

- Anode
- Kabelanschluss
- Messkontakt (MK)
- Gleichrichterschrank

Fernwärme

- Boiler
- Reduzierung
- Entleerung
- Entlüftung
- Messbrücke
- Messsäule
- Schilderpfahl
- Streckenabsperrung
- Armatur im Geb.
- Schacht
- Überdeckung
- Übergabestation
- Unterzentrale
- Wärmeerzeugungsanlage
- Kellerzentrale
- Dachzentrale
- Heizwerk (HEIZWERK)
- Blockheizkraftwerk (BHKW)

Wasser

- Anlage
- Armatur
- Absperrklappe
- Druckminderer
- Überdeckung
- Hauseinführung
- Hydrant
- Reduzierung
- Rückschlagklappe
- Schacht
- Schacht-Hauseinführung
- Schelle
- Schieber

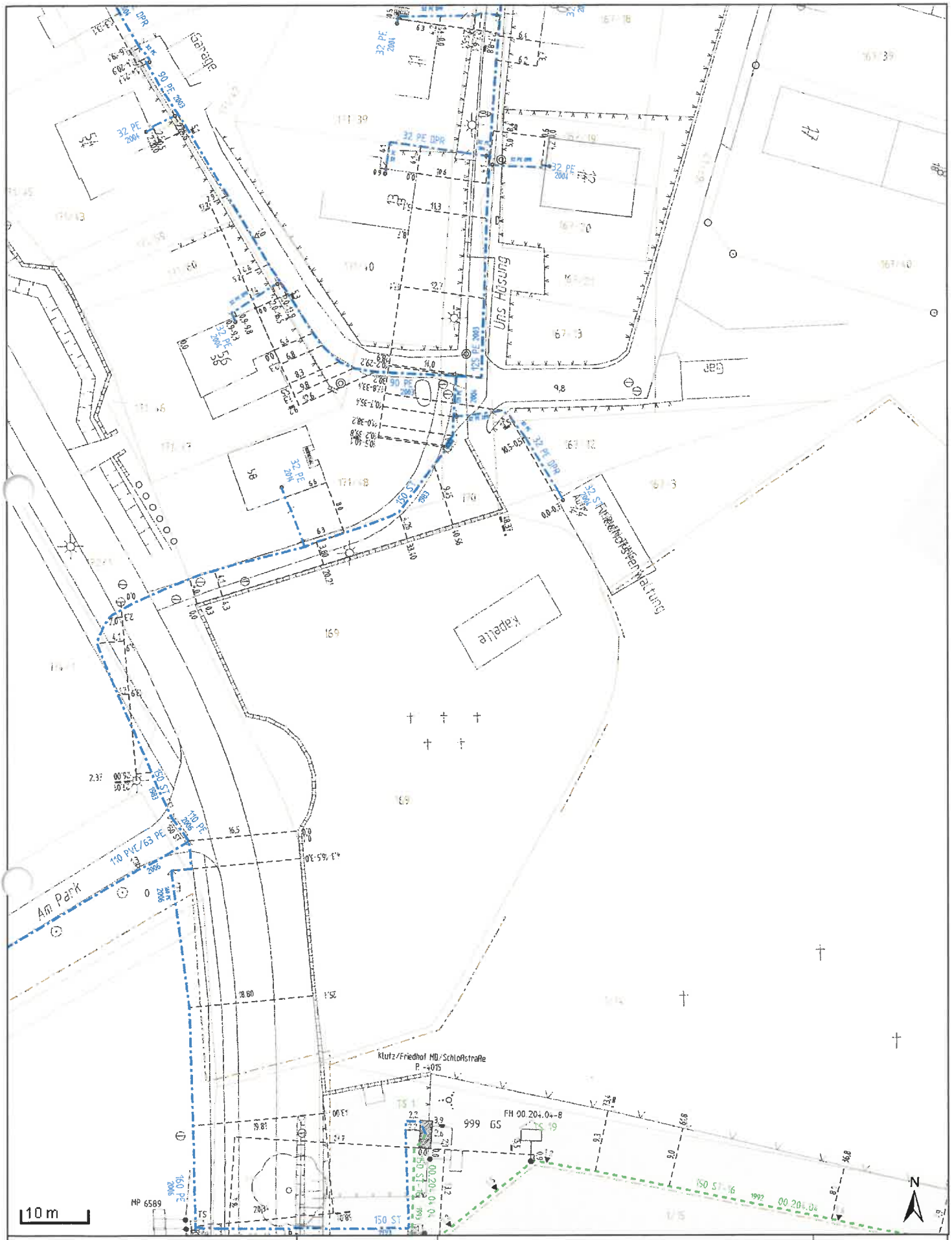


50 m

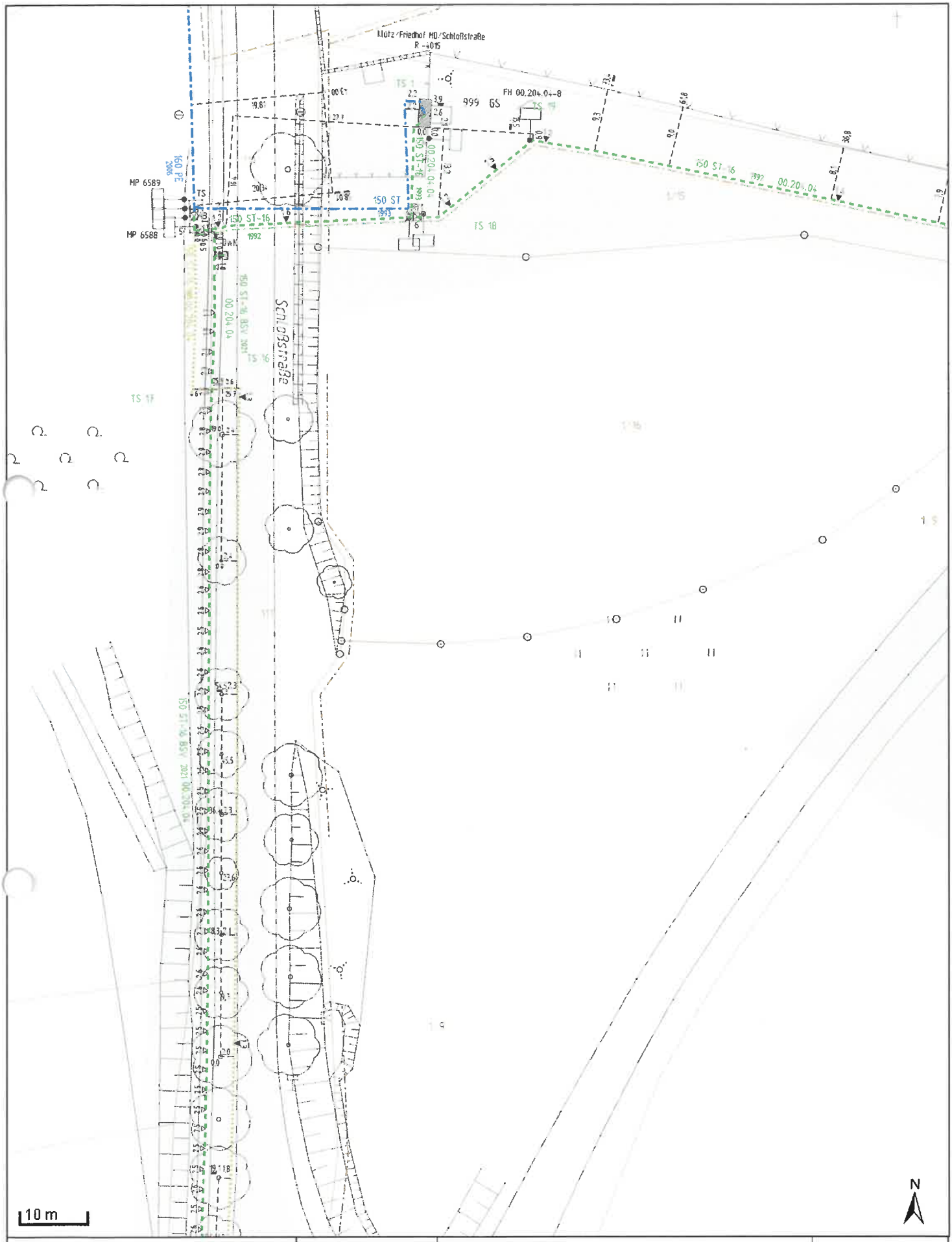
N

Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 2422 Format: A4

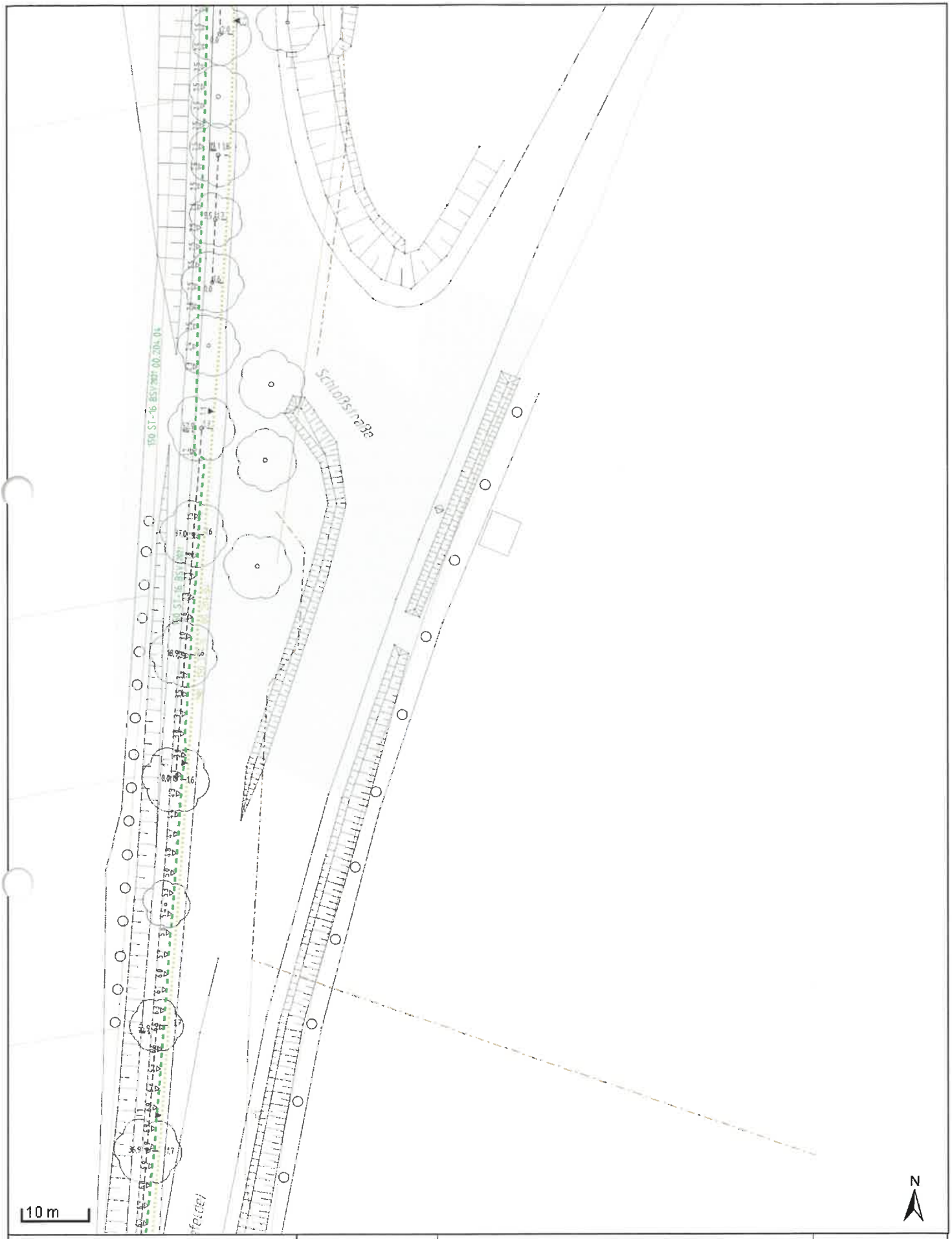
Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025



Störungsnummer		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab:	1: 500
0385 - 58 97 50 75				Format:	A3
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



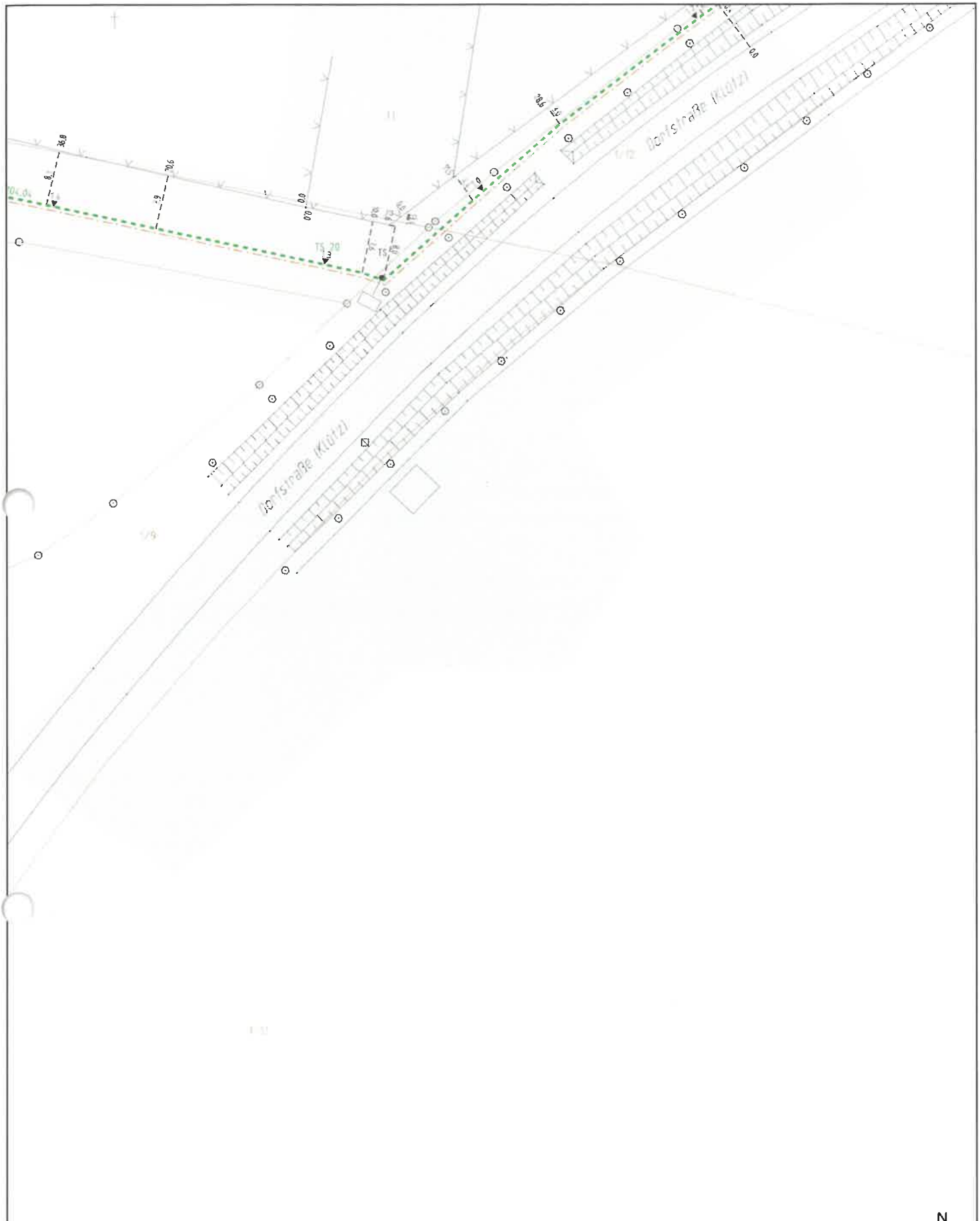
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58		
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	02		
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025		



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	03	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551059-HANG	Straße:	Schloßstraße 58	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	05	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	

II. 16b

Hanse Gas

Partner für Klimaschutz

Störungsnummer:
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

Leitungsauskunft: **1551119-HANG**
Adresse: **Klütz, Stadt, Pfarrhufe 6**
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Erstellt am: 20.08.2025

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow
@hansegas.com

Datum
20. August 2025

Guten Tag,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. **Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.**

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	[X]	[ ]	[X]
Kommunikation:	[ ]	[X]	[ ]
Wärme:	[ ]	[X]	[ ]

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

Netzbetreiber		Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	[ ]	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	[X]	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

Geschäftsführung:
Steffen Bandelow
Malgorzata Cybulska
Lisa Hebenstreit

Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!

Datum
20. August 2025

Wichtig:

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer **geplanten** Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow
Center Gägelow

Anlagen:
- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen

Strom

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochspannung (Freileitung, 60, 110 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 220 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 380 kV)			
Hochspannung (Freileitung, kV unbekannt)			
Hochspannung (Schutzstreifen 500 m)			
Hochspannung (Schutzstreifen 50 m)			
Mittelspannung (Kabel, 20, 30 kV)	A120/16 20kV		
Mittelspannung (Freileitung, 20, 30 kV)	3x50/8 AL/ST 20kV		
Mittelspannung (Kabel)	A150 30-037 10kV	gepl. MS 3x35 A150 10kV	A150 30-037 10kV AB
Mittelspannung (Freileitung)	3x95/15 AL/ST	gepl. MS FREI 3x95/15 AL/ST	3x95/15 AL/ST AB
Niederspannung (Kabel)	4x150 NAYY	gepl. NS FREI 4x150 NAYY	4x150 NAYY AB
Niederspannung (Freileitung)	4x5 AL	gepl. NS FREI 4x5	4x5 AL AB
Beleuchtung	4x10 NYY	gepl. BL 4x10 NYY	4x10 NYY AB

- Hausanschlusskasten
- Hausanschluss
- Verbraucher allgemein
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)

- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- A Mast
- Ankermast
- Betonmast
- Doppelmast
- Gittermast
- Holzmast
- Sendemast
- Strebenmast
- Trennschalter
- Trennsicherung
- Trennstelle

- Kabelmuffe
- Reparaturmuffe
- Überdeckung
- Lampe allgemein
- Lichte Höhe
- Merkstein
- Markierungspfahl
- Überspannungsableiter
- MS-Einspeiser
- NS-Einspeiser

- Abspannmast
- Kreuzmast
- Endmast
- Tragmast
- Portal

Gas

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004	gepl. GAS 200 ST - 16	200 ST-25/16 AB
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004	gepl. GAS 110 PE - 16	110 PE-4 AB
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004	gepl. GAS 225 PE	225 PE-4/1 AB
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004	gepl. GAS 110 PE	110 PE AB
Niederdruck	90 PE 2004	gepl. GAS 90 PE	90 PE AB
Schutzstreifen			

- Absperrschieber
- Absperrhahn
- Absperrventil
- Abzweigventiel
- Druckregelanlage
- AL-Abwzeig
- Markierungspfahl
- Markierungspfahl mit MK
- Markierungspfahl mit Flugsichthaube (FH)
- Markierungspfahl mit FH und MK
- Höhenwechsel
- Isolierstück
- Längenausgleicher
- Leitungsabschluss
- Ltgs.-abschnittswechsel
- nicht eingemessene Gebäude
- Messkontakt (MS)
- Gasströmungswächter
- ÜK-Typ Anschlusskasten
- ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.
- ÜK-Typ Anschl. o. Vers.
- ÜK-Tyü Anschl. im Geb.
- Prüfrohr
- Rohrkupplung
- Reduzierung
- Sperrflansch
- Gasmesspunkt
- Steckscheibe
- Rohrstutzen
- Wassertopf
- Wassertopf mit Druckrohr
- Tiefpunkt
- Überdeckung
- Übergabepunkt

Kommunikation/Fernwirktechn.

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8	gepl. CU	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	EF234567-80 / A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E	gepl. LWL	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	LF234567-81 / OPGW 10E	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB
LWL Kabelrohr	DN 50 PE			

FM-Station
FM-Schrank
Muffe (Cu)
Kabelring
K-Netzpunkt
FM-Schacht
Marker
Muffe (LWL)
Hinweisschild

KKS/Fernwärme/Wasser

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
kathod. Korrosionsschutz	KKS 2004	gepl. KKS	KKS AB
Fernwärmeleitung	125/125 2004	gepl. 125/125	125/125 AB
Wasserleitung	150 PVC 2004	gepl. 160 PE	150 PVC AB

KKS

- Anode
- Kabelanschluss
- Messkontakt (MK)
- Gleichrichterschrank

Fernwärme

- Boiler
- Messbrücke
- Armatur im Geb.
- Unterzentrale
- Dachzentrale
- Reduzierung
- Messsäule
- Schacht
- Wärmeerzeugungsanlage
- Heizwerk (HEIZWERK)
- Entleerung
- Schilderpfahl
- Überdeckung
- Kellerzentrale
- Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Entlüftung
- Streckenabsperrung
- Übergabestation

Wasser

- Anlage
- Druckminderer
- Hydrant
- Schacht
- Schelle
- Armatur
- Überdeckung
- Reduzierung
- Schacht-Hauseinführung
- Schieber
- Absperrklappe
- Hauseinführung
- Rückschlagklappe

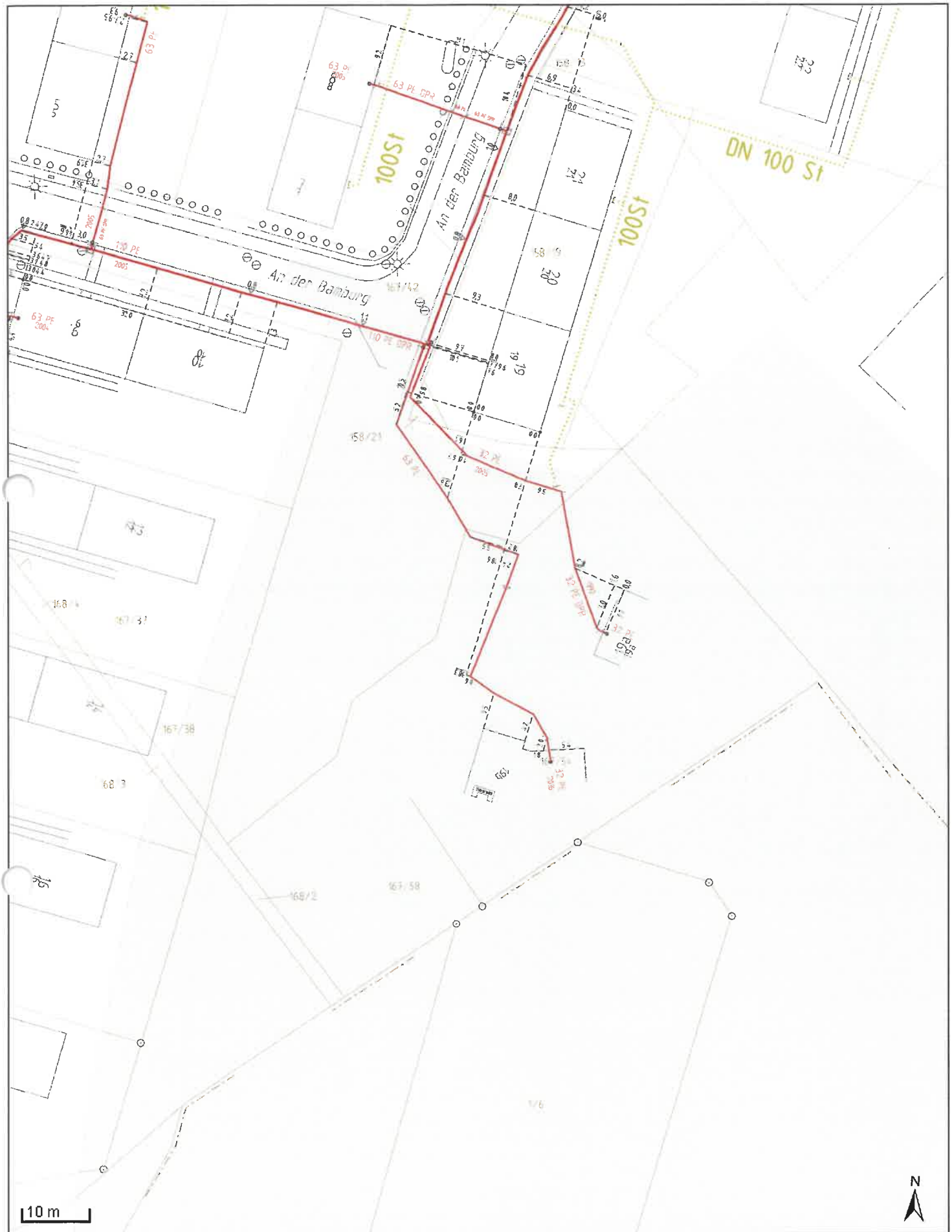


50 m

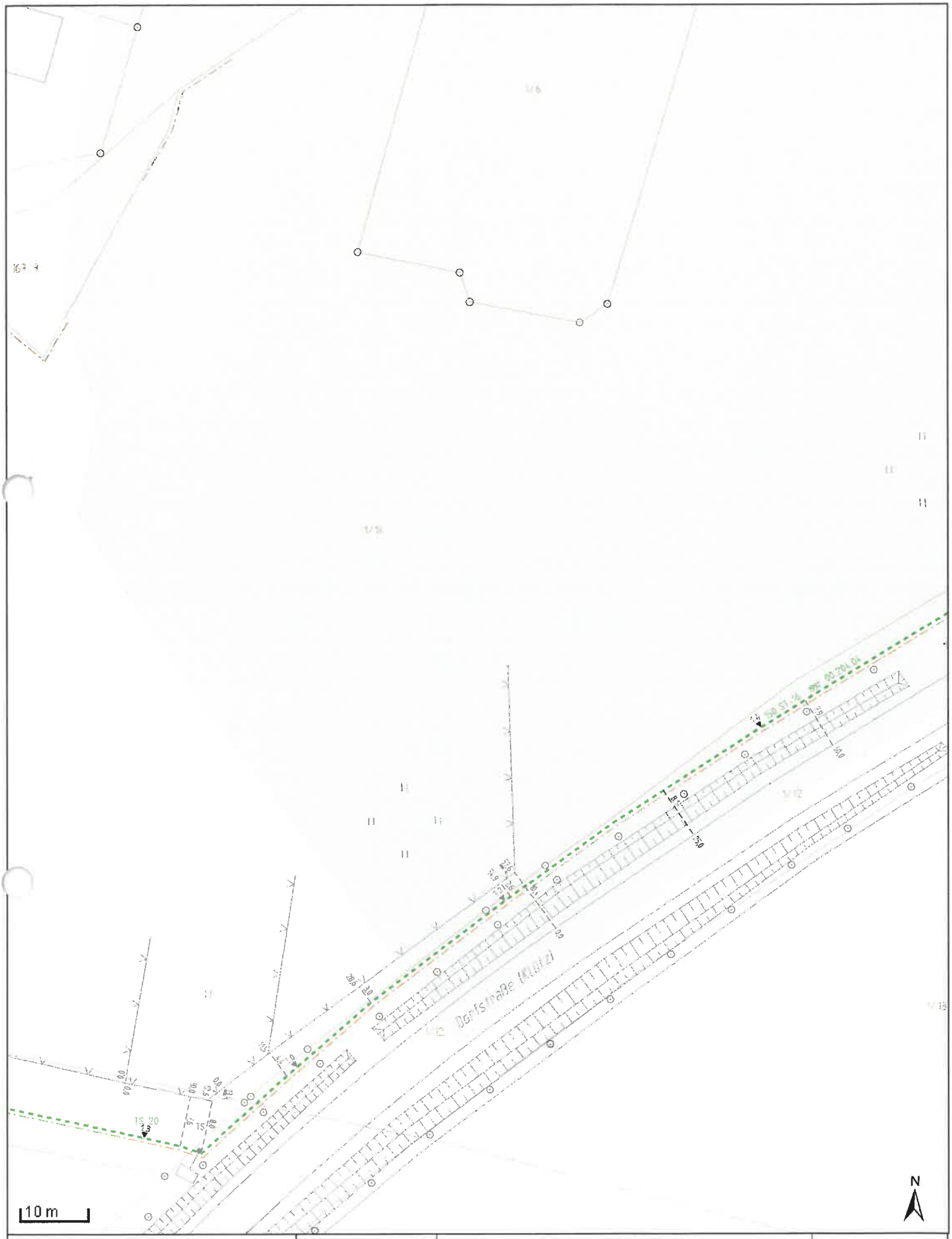
N

Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 2375 Format: A4

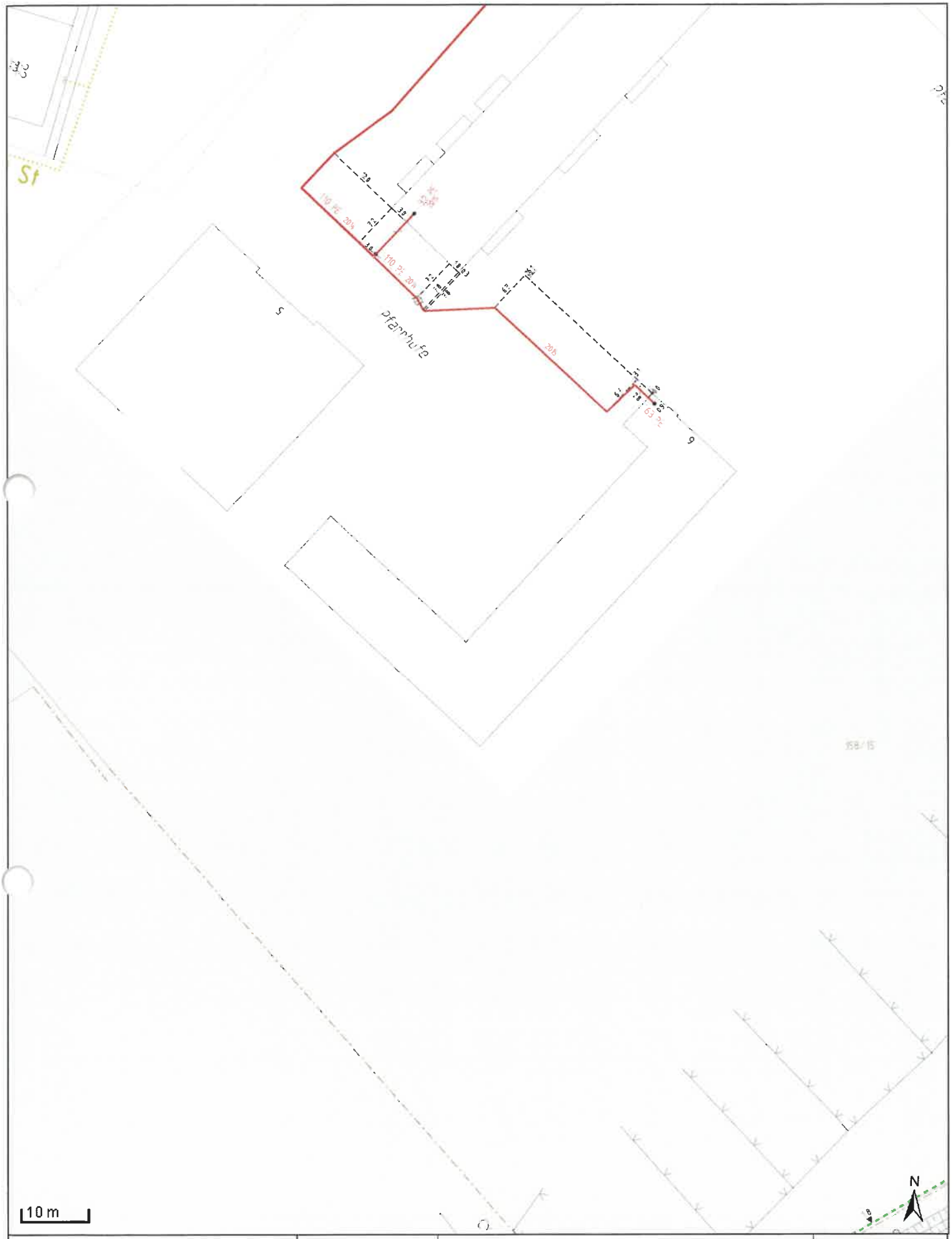
Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025



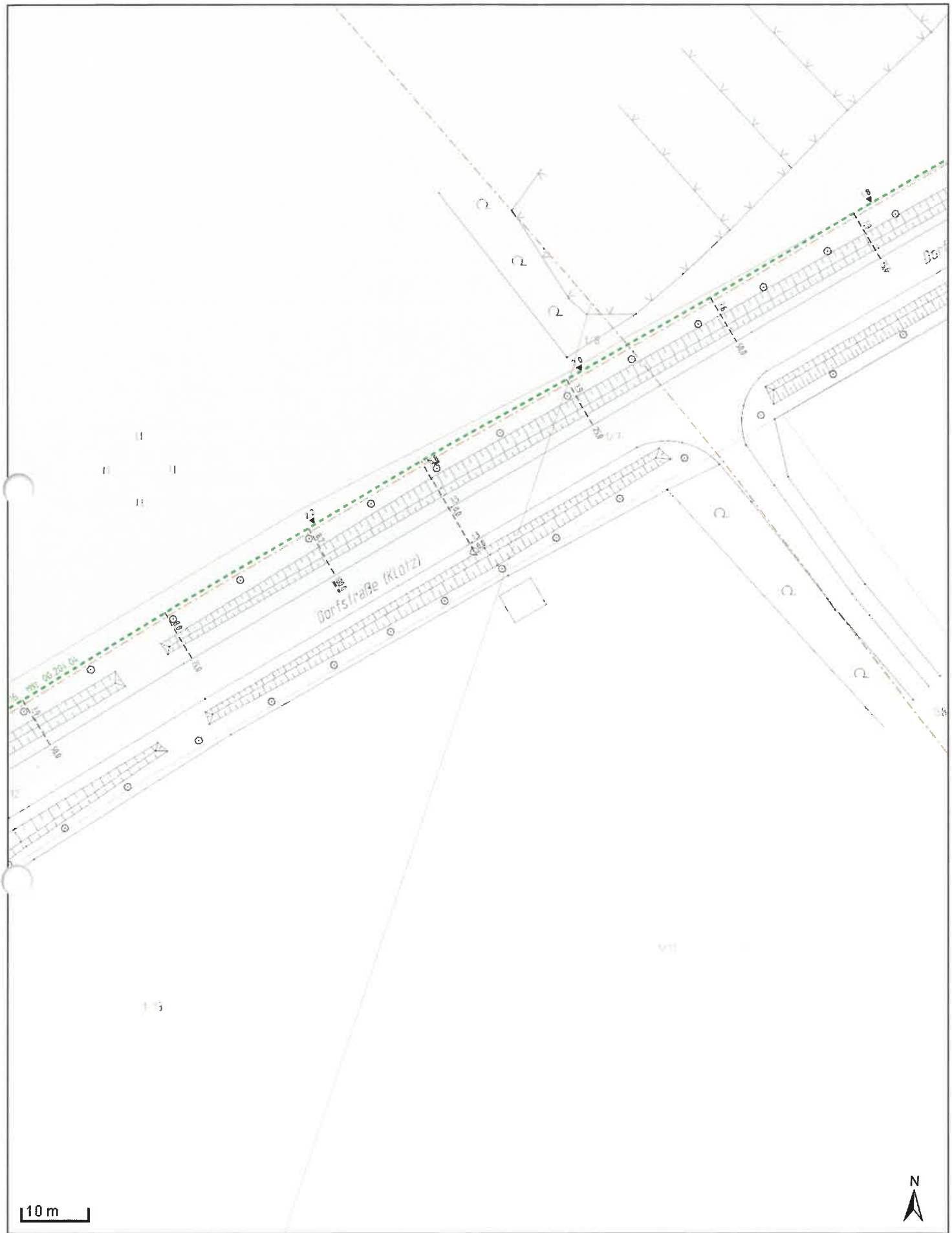
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6	Mitteldruck Niederdruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01	Schutzstreifen	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Planung	



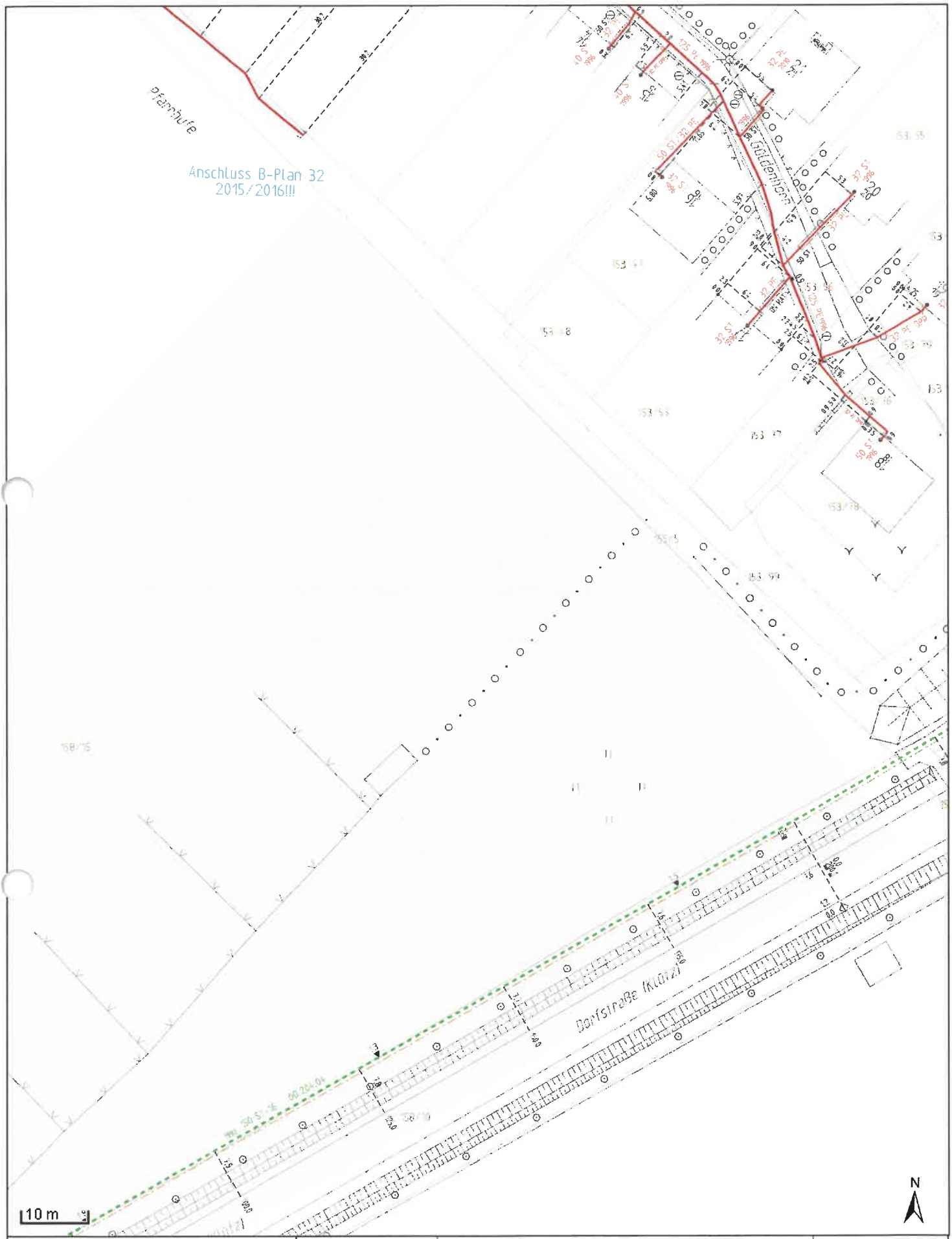
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6		
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	02		
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025		



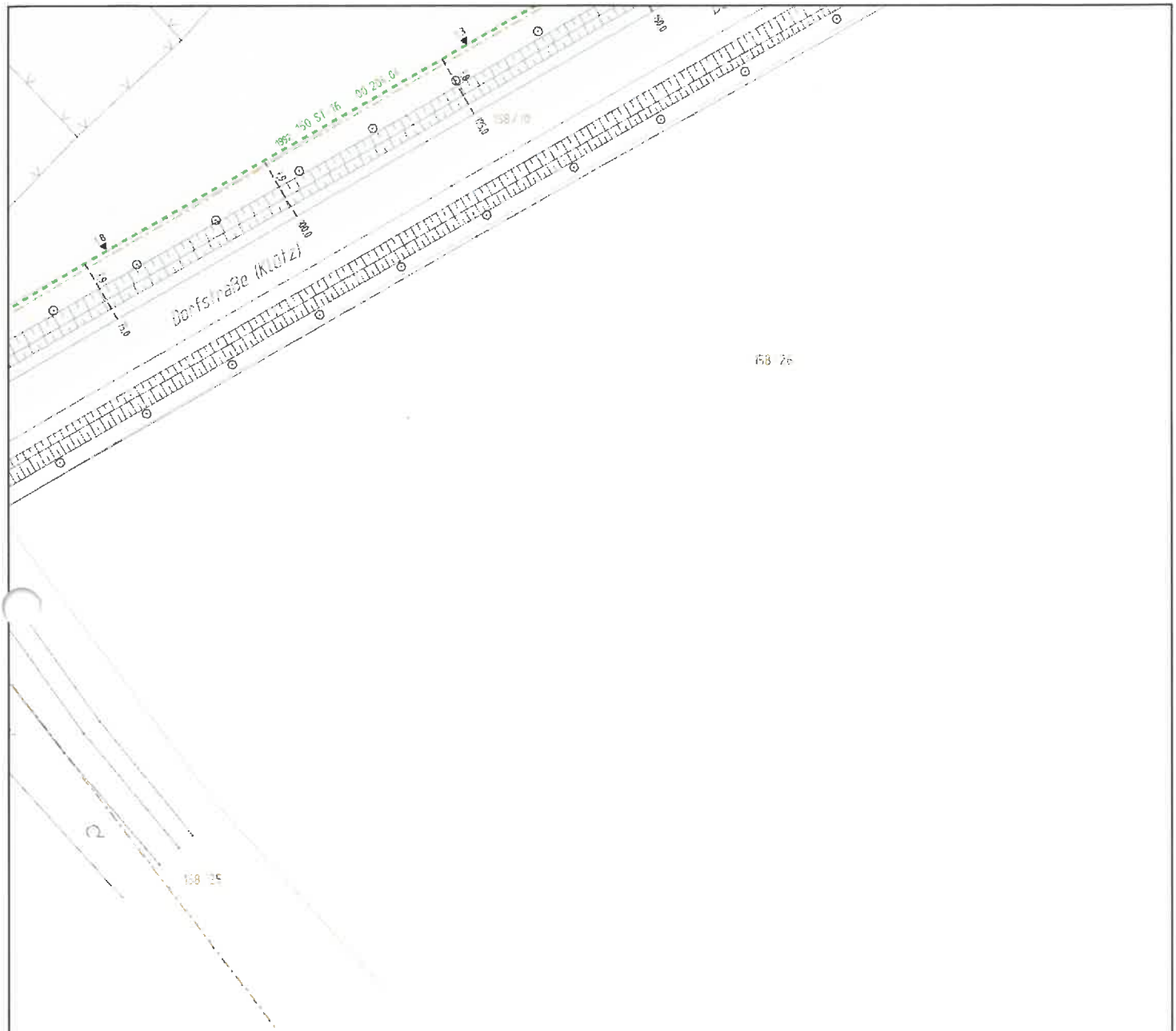
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6		
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	03		
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025		



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1551119-HANG	Straße:	Pfarrhufe 6	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	05	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	20.08.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



	Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
	Sparte: Gas Reg-Nr.: 1551119-HANG Center: Gägelow Telefonnummer: 0 38 41-62 61 44 20	Ort / Ortsteil: Klütz, Stadt Straße: Pfarrhufe 6 Plan-Nr.: 06 Ausgabedatum: 20.08.2025		Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	

II.17

GDMcom

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.: 08810/25 Reg.-Nr.: 08810/25
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	25.08.2025

Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 19.08.2025	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	Bernburg/OT Peissen	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!

GDMcom

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) 53.960386, 11.167889

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

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC^P | DIN 14675 | berufundfamilie

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - Vorentwurf**

PE-Nr.: 08810/25
Reg.-Nr.: 08810/25

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.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes berührt werden.

Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

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.

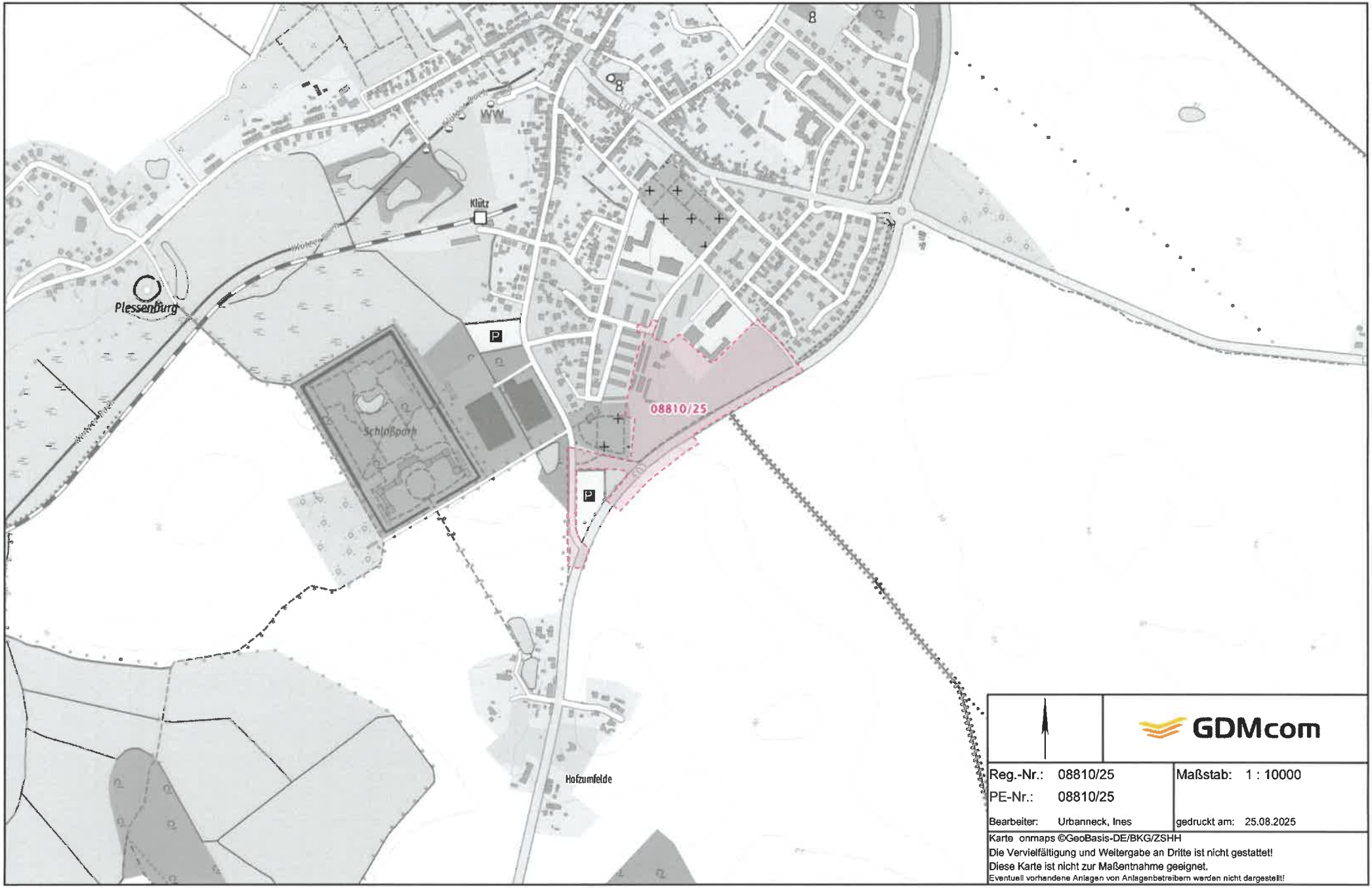
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC[P] | DIN 14675 | berufundfamilie

gdmcom.de



GDMcom

Reg.-Nr.: 08810/25	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 08810/25	
Bearbeiter: Urbanneck, Ines	gedruckt am: 25.08.2025

Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!

II. 18

50hertz
Elia Group

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
20.08.2025

Unser Zeichen
2025-004341-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
19.08.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding

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

Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Burda,

Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung
Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

II. 19

Bergamt Stralsund

Amt Klützer Winkel
EINGANG
11. Sep. 2025
AV | BM | LVB | Sonst.
FB I | FB II | FB III | FB IV

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Stadt Klütz
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. 2524/25

Az. 512/13074/747-2025

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
19.08.2025 AB	Gü	890 34	08.09.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Innerhalb des Vorhabens verläuft die in Betrieb befindliche HDL 204.04 der HanseGas GmbH. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt und die Leitung nicht überbaut werden. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die HanseGas GmbH. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Gasleitung erteilen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon 0385 / 588 890 00
Fax 0385 / 588 890 42
Mail poststelle@ba.mv-regierung.de

II.20

Burda, A.

Von:	Kiehn, Sabine <Sabine.Kiehn@wsv.bund.de>
Gesendet:	Dienstag, 26. August 2025 10:48
An:	Burda, A.
Cc:	Lansmann, Dirk; Lummer, Sebastian
Betreff:	[EXTERN]AW: Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 ...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
3805S-213.02/303/OSLM

Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3.12 der Stadt Klütz „für den Bereich zwischen der Landstraße und der Bebauung an der Bamburg“
STELLUNGNAHME

- Ihre E-Mail vom 19.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 31.2 "für den Bereich zwischen der Landstraße und der Bebauung an der Bamburg " der Stadt Klütz habe ich grundsätzlich keine Bedenken.
Durch den Bebauungsplan Nr. 31.2 " d für den Bereich zwischen der Landstraße und der Bebauung an der Bamburg“ der Stadt Klütz werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Kiehn

Sabine Kiehn
Fachbereich Schifffahrt
Fachgebiet S2
Wasserstraßenüberwachung

Telefon + 49 451 6208 312
Email wsa-ostsee@wsv.bund.de (Poststelle)
sabine.kiehn@wsv.bund.de

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (WSA Ostsee)
Wamper Weg 5, 18439 Stralsund; Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck

Web https://www.wsa-ostsee.wsv.de

Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung der GDWS verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen: https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Dienstag, 19. August 2025 14:25
An: 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>; 'bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de' <bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'poststelle@lung.mv-regierung.de' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; 'poststelle@lakd-mv.de' <poststelle@lakd-mv.de>; 'raumbezug@laiv-mv.de' <raumbezug@laiv-mv.de>; 'abteilung3@lpbk-mv.de' <abteilung3@lpbk-mv.de>; 'peter.rabe@lfoa-mv.de' <peter.rabe@lfoa-mv.de>; 'baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; 'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de' <sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de>; 'wbv_wismar@wbv-mv.de' <wbv_wismar@wbv-mv.de>; 'info@zweckverband-gvm.de' <info@zweckverband-gvm.de>; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; 'dirk.schneider@e-dis.de' <dirk.schneider@e-dis.de>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'leitungsauskunft@gdmcom.de' <leitungsauskunft@gdmcom.de>; 'leitungsauskunft@50hertz.com' <leitungsauskunft@50hertz.com>; 'poststelle@ba.mv-regierung.de' <poststelle@ba.mv-regierung.de>; Poststelle WSA Ostsee <wsa-ostsee@wsv.bund.de>; 'kirchenkreisverwaltung@elkm.de' <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>; 'TOEB.MV@bundesimmobilien.de' <TOEB.MV@bundesimmobilien.de>; 'info@schwerin.ihk.de' <info@schwerin.ihk.de>; 'info@hwk-schwerin.de' <info@hwk-schwerin.de>; 'landgesellschaft@lgmv.de' <landgesellschaft@lgmv.de>; 'info@nahbus.de' <info@nahbus.de>; 'poststelle@sn.sbl-mv.de' <poststelle@sn.sbl-mv.de>; 'PB24.TOEB@dwd.de' <PB24.TOEB@dwd.de>; 'poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de' <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; 'st.laurentius-wismar@t-online.de' <st.laurentius-wismar@t-online.de>; 'poststelle@lm.mv-regierung.de' <poststelle@lm.mv-regierung.de>; 'mecklenburg-vorpommern@bvvg.de' <mecklenburg-vorpommern@bvvg.de>; Feuerwehr <Feuerwehr@kluetzer-winkel.de>; 'eila.karitzki-krischke@vodafone.com' <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>; 'Harald.Lubosch@dfmg.de' <Harald.Lubosch@dfmg.de>; 'o2-mw-BImSchG@telefonica.com' <o2-mw-BImSchG@telefonica.com>; 'PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de' <PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de>; 'lgs@nabu-mv.de' <lgs@nabu-mv.de>; bund.mv@bund.net; info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de; 'info@lav-mv.de' <info@lav-mv.de>; geschaeftsstelle@sdw-mv.de; 'info@vla-mv.de' <info@vla-mv.de>; 'h.janke@grevesmuehlen.de' <h.janke@grevesmuehlen.de>
Cc: 'Planungsbüro Mahnel' <mahnel@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)' <k.bentin@pbm-mahnel.de>; Schultz, M. <m.schultz@kluetzer-winkel.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.
Hier: Informationen über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Weitere notwendige Unterlagen, finden Sie auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung sowie auf der Website des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php.

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.

II.23

Burda, A.

Von: knoll@schwerin.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 11. September 2025 10:57
An: Burda, A.
Betreff: [EXTERN]Antwort: WG: Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § ...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Frau Burda,

wir danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin setzt sich für die Stärkung der zentralörtlichen Funktion von Grundzentren ein. Das vorliegende Planvorhaben entspricht den Anforderungen einer Weiterentwicklung des Grundzentrums Klütz. Da für die gewerbliche Wirtschaft die Bereitstellung von entsprechendem Mietwohnraum für Fach- und Saisonkräfte eine zunehmend größere Herausforderung darstellt begrüßen wir insbesondere die geplante Errichtung von Mehrfamilienhäusern.

Da in den vergangenen Jahren gerade im Amt Klützer Winkel eine zunehmende Verdrängung von Dauerwohnen zugunsten von Ferienwohnungen zu beobachten ist, begrüßen wir zudem, dass Ferienwohnungen und Zweitwohnungen gemäß der Art der baulichen Nutzung nach §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus haben wir keine weiteren Hinweise

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wolf-Rüdiger Knoll
Fachberater Regionalentwicklung
Geschäftsbereich Standortpolitik, International
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Ludwig-Bölkow-Haus
Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin
Tel.: +49 385 5103-208
Fax: +49 385 5103-920
knoll@schwerin.ihk.de
www.ihk.de/schwerin

----- Weitergeleitet von Silke Ehrendreich-Diers/IHKSCR/IHK am 19.08.2025 14:31 -----

Von: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
An: "'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de'" <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>, "'bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de'" <bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de>, "'poststelle@staluwm.mv-regierung.de'" <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>, "'poststelle@lung.mv-regierung.de'" <poststelle@lung.mv-regierung.de>, "'sba-sn@sbv.mv-regierung.de'" <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>, "'poststelle@lakd-mv.de'" <poststelle@lakd-mv.de>, "'raumbezug@laiv-mv.de'" <raumbezug@laiv-mv.de>, "'abteilung3@lpbk-mv.de'" <abteilung3@lpbk-mv.de>, "'peter.rabe@lfoa-mv.de'" <peter.rabe@lfoa-mv.de>, "'baiudbwtoeb@bundeswehr.org'" <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>, "'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de'" <sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de>, "'wbv_wismar@wbv-mv.de'" <wbv_wismar@wbv-mv.de>, "'info@zweckverband-gvm.de'" <info@zweckverband-gvm.de>, "T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de" <T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de>, "'dirk.schneider@e-dis.de'" <dirk.schneider@e-dis.de>, "'leitungsauskunft-mv@hansegas.com'" <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>, "'leitungsauskunft@gdmcom.de'" <leitungsauskunft@gdmcom.de>, "'leitungsauskunft@50hertz.com'" <leitungsauskunft@50hertz.com>, "'poststelle@ba.mv-regierung.de'" <poststelle@ba.mv-regierung.de>, "'wsa-ostsee@wsv.bund.de'" <wsa-ostsee@wsv.bund.de>, "'kirchenkreisverwaltung@elkm.de'" <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>, "'TOEB.MV@bundesimmobilien.de'" <TOEB.MV@bundesimmobilien.de>,

"'info@schwerin.ihk.de'" <info@schwerin.ihk.de>, "'info@hwk-schwerin.de'" <info@hwk-schwerin.de>, "'landgesellschaft@lgmv.de'" <landgesellschaft@lgmv.de>, "'info@nahbus.de'" <info@nahbus.de>, "'poststelle@sn.sbl-mv.de'" <poststelle@sn.sbl-mv.de>, "'PB24.TOEB@dwd.de'" <PB24.TOEB@dwd.de>, "'poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de'" <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>, "'st.laurentius-wismar@t-online.de'" <st.laurentius-wismar@t-online.de>, "'poststelle@lm.mv-regierung.de'" <poststelle@lm.mv-regierung.de>, "'mecklenburg-vorpommern@bvvg.de'" <mecklenburg-vorpommern@bvvg.de>, "Feuerwehr" <Feuerwehr@kluetzer-winkel.de>, "'eila.karitzki-krischke@vodafone.com'" <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>, "'Harald.Lubosch@dfmg.de'" <Harald.Lubosch@dfmg.de>, "'o2-mw-BImSchG@telefonica.com'" <o2-mw-BImSchG@telefonica.com>, "'PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de'" <PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de>, "'lgs@nabu-mv.de'" <lgs@nabu-mv.de>, "bund.mv@bund.net" <bund.mv@bund.net>, "info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de" <info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de>, "'info@lav-mv.de'" <info@lav-mv.de>, "geschaeftsstelle@sdw-mv.de" <geschaeftsstelle@sdw-mv.de>, "'info@vla-mv.de'" <info@vla-mv.de>, "'h.janke@grevesmuehlen.de'" <h.janke@grevesmuehlen.de>
Kopie: "'Planungsbüro Mahnel'" <mahnel@pbm-mahnel.de>, "'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)'" <sekretariat@pbm-mahnel.de>, "'Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)'" <k.bentin@pbm-mahnel.de>, "Schultz, M." <m.schultz@kluetzer-winkel.de>
Datum: 19.08.2025 14:26
Betreff: Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz - frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.
Hier: Informationen über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Weitere notwendige Unterlagen, finden Sie auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung sowie auf der Website des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

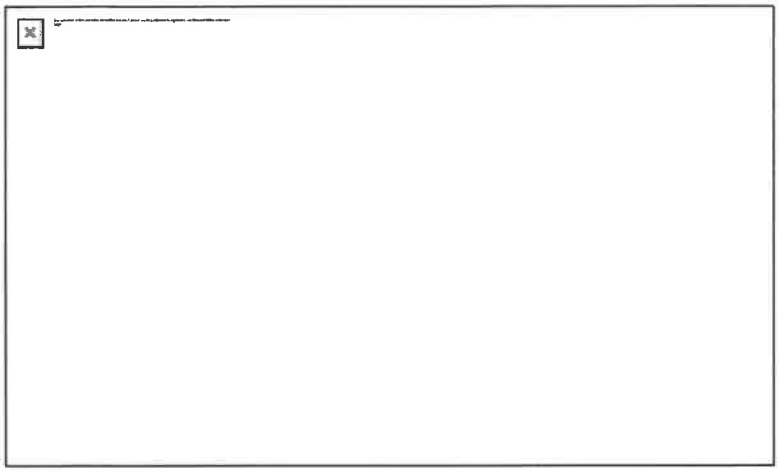
Antje Burda
Sachbearbeiterin Bauleitplanung

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.

Für die E-Mail-Korrespondenz mit Ihnen verarbeiten und speichern wir ggf. Ihre personenbezogenen Daten. Alle Informationen zum Umgang mit Ihren Daten entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung.



Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

II.28

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Amt Klützer Winkel
Frau A. Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechperson:
Sabine Neumann
Telefon:
069/8062-4041
E-Mail:
sabine.neumann@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24A/07.59.04/PB24MV_120-2025
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 28.08.2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz
Ihr Zeichen: AB, 19.08.2025

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Burda,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.
Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Neumann
Digital unterschrieben von Sabine Neumann
Datum: 2025.08.28 15:34:58 +02'00'

Sabine Neumann

II.29

Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße1
23948 Klütz

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
Zoll-Portal: www.zoll-portal.de

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 19.09.2025

Betreff Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz
Bezug Ihr Schreiben vom 19.08.2025
Anlagen
GZ Z 2316 B - BB 112/2025 - B 110001
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

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

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

II.34

Burda, A.

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Freitag, 12. September 2025 13:16
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]Stellungnahme S01440143, VF und VDG, Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01440143
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 12.09.2025
Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.08.2025.

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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

II. 34 a

Burda, A.

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Freitag, 12. September 2025 13:17
An:	Burda, A.
Cc:	ND, ZentralePlanung, Vodafone
Betreff:	[EXTERN]Stellungnahme S01440145, VF und VDG, Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01440145
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 12.09.2025
Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.08.2025.

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:

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

II.346

Burda, A.

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Montag, 15. September 2025 13:47
An: Burda, A.
Betreff: [EXTERN]Stellungnahme OEG-32651, Vodafone West GmbH, Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-32651

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Datum 15.09.2025

Stadt Klütz, AB, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.09.2025.

Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.

Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „**Bebauungsplan Nr. 31.2**“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.

Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Dusseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Landesanglerverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband

Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

III.4

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
AB	19.08.2025	FG	12.09.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Verbandes ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir unmittelbare Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir jedoch als vertretbar, wenn unsere Hinweise berücksichtigt werden.

Gemäß § 15 des BNatSchG sind bei Eingriffen in die Natur vermeidbare Störungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung in den vorgelegten Unterlagen.

Das im Westen des Bebauungsplanes Nr. 31.2 angrenzende geschützte permanente Kleingewässer (GIS-Code 0404-121B5043) muss während anfälliger Bauarbeiten gegen Beeinträchtigungen geschützt werden. Des Weiteren sollte ein Amphibienschutzzaun mit täglicher Kontrolle zum Schutz der dort vorkommenden Amphibien errichtet werden.

Im Bereich des B-Plans Nr. 31.2 sind das geschützte Biotop, die „naturnahe Feldhecke (GIS-Code 0404-121B5050)“ nach § 20 NatSchAG M-V und die Allee entlang der L103 nach § 19 NatSchAG M-V geschützt. Diese beiden geschützten Elemente sollten erhalten bleiben. Ist eine Erhaltung nicht möglich, ist eine entsprechende Kompensation zu leisten.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Gloede

Digital signiert von Frank Gloede
DN: cn=Frank Gloede, o=Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., ou=Umwelt-, Natur- und Artenschutz, email=f.gloede@lav-mv.de
Grund: Ich bin der Autor des Dokuments
Datum: 2025.09.12 11:38:11 +02'00'

i. A. Frank Gloede

IV.1

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	21. August 2025
	AB, 21.08.2025	

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.

Die Belange der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

(Siegel)

Raphael Wardecki
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

IV. 2

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/25/069
öffentlich

Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen
vom 09.09.2025

Top 5.7 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz**
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beschluss:
Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	7
Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

IV. 3

Gemeinde Kalkhorst
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	21. August 2025
	AB, 21.08.2025	

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landes-straße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zur o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o. g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

GEMEINDE KALKHORST (Siegel)

D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

IV. 4

Gemeinde Damshagen
Die Bürgermeisterin

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	21. August 2025
	AB, 21.08.2025	

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landes-straße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz

Entscheidung der Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Damshagen zur o.g. Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.

Die Belange der Gemeinde Damshagen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Damshagen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

GEMEINDE DAMSHAGEN · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG · (Siegel)

V. 1

[redacted]

[redacted]

Fon [redacted]
Fax

[redacted]

[redacted]

Amt Klützer Winkel
Der Bürgermeister
Schloßstr. 1
23948 Klütz

Herford, 19.09.2025

Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung

des Vorentwurfes des **Bebauungsplanes Nr. 31.2** für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg der Stadt Klütz.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mevius !

Als bevollmächtigter Hausverwalter und Interessenvertreter der Liegenschaft " An der Bamburg 11+12 " möchte ich zu dem jetzt vorliegenden B-Plan wie folgt Stellung nehmen:

Ruhender Verkehr

PKW-Stellplätze für die Bewohner " An der Bamburg 9 - 18 " (5 baugleiche Mehrfamilien-Häuser mit je 10 Wohneinheiten)

Hier: das Wohnhaus 11 + 12 betreffend

Vorgeschichte

Bereits im Jahr 2021 wurde uns bei einer Bürgerinformationsveranstaltung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) zum o. g. Bebauungsplan in Klütz vom Bürgermeister angeraten in Anlehnung an den damals vorliegenden B-Plan (Planungsstand: 11. März 2021) frühzeitig für die Unter-bringung von min. 10 Stellplätzen auf dem " eigenen Grundstück" eine planerische Lösung zu finden und diese mit Stellung eines Bauantrages rechtlich abzusichern.

Unser erster Entwurf für die Unterbringung von 14 Stellplätzen auf dem Grundstück wurde am Informationstag einer Mitarbeiterin der Verwaltung und dem Bürgermeister am Veranstaltungstag vorgestellt, und wie ich mich erinnern kann, auch sehr positiv aufgenommen.
Ein Bauantrag wurde sodann bei mir im Büro in Herford erstellt und im Okt. 2021 beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht.
Der Bauantrag konnte aufgrund des fehlenden gemeindlichen Einvernehmens der Stadt Klütz nicht genehmigt werden, da weitere planerische Veränderungen (u. a. bei den Straßenhöhen) am
B-Plan erforderlich waren. Wir haben daraufhin beschlossen weiter abzuwarten und gehofft, ent-sprechende Änderungen in B-Plan - soweit für uns relevant - in unserer Planung mit aufzunehmen. (Nachtragsantrag)
Leider gab es auch auf mehrmalige Nachfrage zum Stand der Planung jahrelang keinerlei Infor-mationen bzw. Rückmeldung seitens der Stadt Klütz und des Stadtplaners Mahnel aus Grevesmühlen. Unser Antrag wurde 4-mal (zuletzt bis zum 1. August 2025) verlängert und am 05.08.25 durch den Landkreis kostenpflichtig zurückgewiesen. Damit ist unser wohlgemeinter Antrag ins
Leere gelaufen und hat bei der Eigentümergemeinschaft Kosten im unteren 4- stelligen Bereich verursacht.

Anmerkung: Als Antragsteller eines laufenden Bauantrages und als Interessenvertreter der Eigen-tümergemeinschaft hätte ich mir zumindest eine zeitnahe Ankündigung über die geplanten öffentl. Auslegung dieses B-Plan Entwurfs gewünscht.

Überraschend kam jetzt Mitte August die öffentliche Auslegung des überarbeiteten B-Planes mit der neuen Straßenführung und den Stellplatzangeboten im nahen Umfeld zu unserem Grundstück.
Nach Darstellung im B-Plan können die 10 Stellplätze für unser Wohnhaus zukünftig nur über eine Einfahrt von der Straße (Einfahrt- Symbol) auf der eigenen Grundstücksfläche ermöglicht werden. Die senkrechte Aufstellung der Stellplätze zur Straße, wie sie von uns beantragt wurde, ist bedingt durch die jetzt direkt am Grundstück verlaufende und Straße ohne dem vorher parallel verlaufen-den Parkstreifen vermutlich nicht mehr gewollt, da diese beim Zurücksetzten eine Gefährdung für den Straßenverkehr darstellt.

Konkret hieße das für uns:

- Die nahezu gesamte Rasenfläche wird für 10 – 14 Stellplätze geopfert und versiegelt.
- Die Umsetzung wäre mit einem hohen Kostenaufwand für die Eigentümer verbunden.
- Die Umsetzung wäre ökologisch bedenklich (Vernichtung von Biotopen)
- Die Emissionen durch die tägliche Fahrzeugnutzung zwischen den Häuser führen zu einer Lärmbelästigung über die gesamte Tages- und Nachtzeit
- Verschlechterung des Wohnumfeldes (auch für das gegenüberliegende Haus 13 + 14)
- Minderung des Wohnwertes (kaum oder wenig Grünflächen, Lärm, keine Erholungsfläche)
- Minderung des Immobilienwertes

⇒ Aus den vorgenannten Aspekten ist diese Lösung für uns nicht akzeptabel.

Des Weiteren fällt auf, dass bei den Häusern 13- 18 entlang ihrer gesamten Ost-Grenzen Grundstücksanteile in ca. 6 m Tiefe für eine zusammenhängende Stellplatzanlage mit gegenüberliegen-der Einstell-Anordnung überplant wurden (Bereich WA9). In Verbindung mit dem Hinweis: St zug. Wohngebiet An der Bamburg 9 - 18 erweckt es den Eindruck, als wäre hier gezielt ca. 35 - 40 Stellplätze für diese 3 Häuser vorgesehen. Meines Erachtens werden dadurch diese Häuser mit der Forderung, ihre Stellplätze auf ihrem Grundstück nachzuweisen, deutlich entlastet bzw. bevorteilt. Hingegen führt der der Nachweis von 10 Stellplätzen auf unserem Grundstück zu einer extremen Belastung. Auch die vorhanden Grünflächen zwischen den Häusern blieben unberührt.

⇒ Im Rahmen der Gleichbehandlung können wir diese Ungleichstellung nicht akzeptieren.

Wie ich in einem am 27.08.25 geführtem Telefongespräch mit Frau Schultz erfahren konnte, sind die Stellplatzflächen als Angebot zu sehen und es gäbe noch keine verbindliche Zuordnung. Ich habe Frau Schultze gefragt, ob wir als Alternative die gegenüber der Straße angeordneten Stellplätze (Bereich WA10 und WA11) mit dem Hinweis : St zug. Wohngebiet außerhalb des Wohngebiets nutzen können, da diese Stellplätze von unserem Haus am nächsten zu erreichen wären. Einziger Nachteil wäre die Querung der Straße.

Im Namen der Eigentümer bitte ich um Berücksichtigung der hier vorgebrachten Argumente und erwarte in der Stellplatzfrage ein konstruktives Angebot und eine einvernehmliche Lösung für alle Beteiligten.

Bitte halten Sie mich über den Verlauf des Verfahrens auf dem Laufenden, gerne können Sie mich telefonisch erreichen unter der Tel.-Nr. 05221 282396.

Mit freundlichen Grüßen aus Herford

[redacted]

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf

Stand 21.10.2025

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	15.05.2025	04.07.2025	04.07.2025			
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	15.05.2025	20.06.2025	20.06.2025			
II.2a	LK Kataster- und Vermessungsamt	15.05.2025	20.06.2025	23.05.2025			
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	15.05.2025	06.06.2025	03.06.2025			
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz	15.05.2025	12.06.2025	12.06.2025			
II.5	Straßenbauamt Schwerin	15.05.2025	11.06.2025	10.06.2025			
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	15.05.2025	20.06.2025	20.06.2025			
II.6a	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	15.05.2025	17.07.2025	17.07.2025			
II.6b	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	15.05.2025	03.07.2025	03.07.2025			
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	15.05.2025	27.05.2025	27.05.2025			
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik	15.05.2025	22.05.2025	22.05.2025			
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	15.05.2025	26.05.2025	26.05.2025			
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und	15.05.2025	19.05.2025	19.05.2025			
II.11	Polizeipräsidium Rostock	15.05.2025	16.05.2025	16.05.2025			
II.12	Wasser- und Bodenverband	15.05.2025					
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	15.05.2025	05.06.2025	03.06.2025			
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.05.2025	02.06.2025	02.06.2025			
II.15	e.dis AG	15.05.2025	08.08.2025	15.05.2025			
II.16	Hansegas GmbH	15.05.2025	15.05.2025	15.05.2025			
II.16a	Hansegas GmbH	15.05.2025	10.06.2025	10.06.2025			
II.17	GDMcom GmbH	15.05.2025	19.05.2025	19.05.2025			
II.18	50Hertz Transmission GmbH	15.05.2025	20.05.2025	19.05.2025			
II.19	Bergamt Stralsund	15.05.2025	11.06.2025	10.06.2025			
II.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	15.05.2025	06.06.2025	06.06.2025			
II.21	Kirchenkreisverwaltung	15.05.2025	02.06.2025	02.06.2025			
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	15.05.2025					
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	15.05.2025					
II.24	Handwerkskammer Schwerin	15.05.2025					
II.25	Landgesellschaft	15.05.2025					
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	15.05.2025					
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	15.05.2025					

II.28	Deutscher Wetterdienst	15.05.2025	05.06.2025	05.06.2025			
II.29	Hauptzollamt Stralsund	15.05.2025	03.06.2025	28.05.2025			
II.30	Katholische Kirche	15.05.2025					
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und	15.05.2025	12.06.2025	12.06.2025			
II.32	BVVG	15.05.2025	22.05.2025	22.05.2025			
II.33	Freiwillige Feuerwehr ü. Amt Klützer Winkel	15.05.2025					
II.34	Vodafone GmbH	15.05.2025	23.06.2025	23.06.2025			
II.35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	15.05.2025					
II.36	Telefonica Germany	15.05.2025					
II.37	Kabel Deutschland	15.05.2025					
III.	**Verbände**						
III.1	Naturschutzbund Deutschland	15.05.2025					
III.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	15.05.2025					
III.3	Landesjagdverband	15.05.2025					
III.4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	15.05.2025	12.06.2025	12.06.2025			
III.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	15.05.2025					
III.6	Verein f. Landschaftgestaltung u. Artenschutz e.V.	15.05.2025					
IV.	**Nachbargemeinden**						
IV.1	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	15.05.2025	15.05.2025	15.05.2025			
IV.2	Gemeinde Hohenkirchen	15.05.2025	15.05.2025	15.05.2025			
IV.3	Gemeinde Kalkhorst	15.05.2025	15.05.2025	15.05.2025			
IV.4	Gemeinde Damshagen	15.05.2025	15.05.2025	15.05.2025			
IV.5	Gemeinde Warnow	15.05.2025					
IV.6	Gemeinde Roggenstorf	15.05.2025					
V.	**Öffentlichkeit**						
1	**Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen**						
2	**Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen**						
3	**Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise**						

II.1

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Für die Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-505-28/25
Datum: 04.07.2025

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM Referat 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 15.05.2025 (Posteingang: 16.05.2025)
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 das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF E, Stand 24.04.2024) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Vorentwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2024) und Begründung vorgelegen.

Anlass der Planung ist es, die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz zu stärken. Zu diesem Zweck soll der Bereich zwischen der Umgehungsstraße und der Straße „An der Bamburg" durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes an der Bamburg/Güldenhorn baulich entwickelt werden.

Die 11. Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 31.2. Der dargestellte Vorhabenbereich für Wohnbaufläche ist Bestandteil des Regionalbudget-Projektes „Bezahlbares Wohnen".

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Derzeit stellt der wirksame Flächennutzungsplan für diesen Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Friedhof“ dar. Im Zuge der 11. Änderung soll dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Darüber hinaus soll in diesem Rahmen eine optimierte Erschließungsvariante für den öffentlichen Parkplatz für die Besucher des Schloss Bothmer dargestellt werden.

Raumordnerische Bewertung
Der Stadt Klütz wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Diese sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden (vgl. Programmsätze 3.2.2 (1) **Z** und (2) RREP WM).

Mit der am 07.06.2024 erfolgten Bekanntmachung der Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM liegt nunmehr eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vor. Die in den Kapiteln 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung getroffenen Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr.

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) **Z** LEP M-V und 4.2 (1) **Z** TF SE, zur Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte sowie den Programmsätzen 4.1 (5) **Z** LEP M-V und 4.1 (5) **Z** TF SE zum Vorrang der Innenentwicklung.

Gemäß Programmsatz 4.2 (4) **Z** TF SE sind die Schwerpunkte der wohnbaulichen Entwicklung in den Zentralen Orten die Gemeindehauptorte. Die Entwicklung neuer Wohngebiete hat an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung und günstiger räumlicher Zuordnung zu relevanten Infrastrukturen zu erfolgen. Das Vorhaben bildet die Erweiterung der bereits realisierten Entwicklung im Rahmen des B-Plans Nr. 31.1, in deren Zuge u. a. die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie einer Pflegewohnanlage erfolgte. Durch die direkte Anbindung an die L03 verfügt der Standort zudem über eine gute verkehrliche Anbindung. Es kann somit eine Vereinbarkeit mit dem Programmsatz hergestellt werden.

Gemäß der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (3) RREP WM) und einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. im Tourismusschwerpunktraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (2) RREP WM). Die aufgeführten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis
Die 11. Änderung des FNP ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis
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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

II.2

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Amt Klützer Winkel
Für die Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Frau 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, den 20.06.2025

11. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Klütz im ZH mit B-Plan Nr. 31.2
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der Beteiligung vom 08.05.2025

Sehr geehrte Frau Burda,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 11. Änderung F-Plan der Stadt Klütz im ZH mit B-Plan Nr. 31.2 mit Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, Planungsstand November 2024 und die dazugehörige Begründung mit Bearbeitungsstand 25.11.2024.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • • Untere Denkmalschutzbehörde	**FD Umwelt und Regionalentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Gielow
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage
FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Ziel der gemeindlichen Planung ist es die Wohnfunktion in der Ortslage Klütz, durch Weiterführung des B-Planes Nr. 31.1 zu stärken. Daneben soll die verkehrsmäßige Erschließungsvariante für den Besucherparkplatz durch eine Entlastung der Schloßstraße optimiert werden.
Nach der Begründung wurden in der Stadt Klütz alternative Standorte überprüft. Danach sind innerhalb der Ortslage nur noch vereinzelt Wohnbaugrundstücke vorhanden. Die unmittelbare Lage in Angrenzung an die vorhandene Wohnbebauung, die Abgrenzung durch die Umgehungsstraße und die mit der Planung neue Ausrichtung der Verkehrsführung im Ortseingangsbereich haben diesem Standort den Vorzug gegeben.
Die Stadt verfügt noch über Wohnbauflächenkapazitäten im wirksamen Flächennutzungsplan angrenzend an den Mühlenstandort. Die Begründung lässt eine Auseinandersetzung damit vermissen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Zu 7
Der Verfahrensvermerk ist sehr ausführlich, lässt dann aber den Hinweis gem. § 3 Abs.3 BauGB vermissen. GGf. sollte dieser mit aufgenommen werden, zumindest jedoch muss in der tatsächlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen werden.

III. Planerische Darstellungen

Planzeichnung:
Ich empfehle den Plangeltungsbereich durch eine stärkere Strichführung hervorzuheben, da er durch die Farbdarstellung schwer erkennbar ist.

Planzeichenerklärung:
Die Erläuterung für das Planzeichen WR im bisherigen Flächennutzungsplan ist zu prüfen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte sich die Stadt mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse auseinandersetzen. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Straßenverkehrsflächen sind hier Aussagen, die in der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind, mit aufzunehmen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde: Frau Kniest

1. Wasserversorgung:

Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind keine bzw. folgende Trinkwasserschutzzonen festgesetzt.
- Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz.

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen und einzuhalten.
Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.
Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.
Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Klütz bzw. dem beauftragten Zweckverband.
Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen.
Auf die geltenden technischen Regelwerke wie das DWA-A 102 und 138 mit den erforderlichen emissionschutz- und immissionschutzrechtlichen Nachweisen für Gewässerbenutzungen wird verwiesen.

Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln.
Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen.
Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes" bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur.
Vor Beginn städtebaulicher Planungen ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen, die Wasserbilanz für den Referenzzustand (aus HAD) zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen.
Diese Wasserhaushaltsbilanzierung hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten.
Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.
Geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.
In die oberirdischen Gewässer soll nicht mehr als der vorhandene oberflächige Abfluss ohne Bebauung eingeleitet und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Die ortsnahe und schadlose Versickerung von **gefasstem** Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht.
Die Gemeinde kann entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch den entsorgungspflichtigen Zweckverband zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung.
Die erforderlichen Erlaubnisse müssen vor Satzungsbeschluss durch die UWB in Aussicht gestellt sein.

4.Gewässerschutz:

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Auf die Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des WSG Klütz wird verwiesen. Verboten sind
- unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe C, D nach der AwSV
- Erdwärmesonden verboten (als Bohrungen)
- aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone IIIA der WF Klütz sind die Straßen und Parkplätze nach Ristwag auszubauen.

Wild abfließenden Wasser ist durch die Bebauung aufgrund der Topographie nicht zu verstärken bzw. abzufangen.
Auf die Entwässerungsrichtung und Lage der Meliorationsanlagen der sich östlich der Landesstraße befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu achten.
Die Durchleitung ist zu gewährleisten.
Als Gewässer II.Ordnung befindet sich das Gewässer 11:Kl/2 im Plangebiet, der in den Klützer Bach als wasserrahmenrichtlinienrelevantes Gewässer einleitet.
Ein Fachbeitrag WRRL wird im Bauleitverfahren erstellt.
Vorhandenen Wasserrechte für Einleitungen in das Gewässer sind zu überprüfen und an die gesetzlichen Regelungen anzupassen.

5. Starkregenvorsorge
Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegenüber dem Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz mit Planungsstand vom 25.11.2025.

Vom Vorhaben sind jedoch immissionsschutzrechtliche Belange im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz gegenüber auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen (Landesstraße L 03, Parkplatz Schloss Bothmer) betroffen, die im Rahmen des weiteren Planverfahrens sowie im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 31.2 zu berücksichtigen sind.

Das Vorliegen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist für die geplanten Wohnbauflächen sicherzustellen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

-

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse	
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.	

Für das weitere Planverfahren werden folgende Hinweise gegeben

I. Natura 2000, artenschutzrechliche Belange und gesetzlicher Biotopschutz
(Bearbeiter: Herr Höpel)

Es wurden ausschließlich die Belange geprüft, die im Verfahren nach § 4 (1) BauGB zu prüfen sind. Eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgte bisher nicht.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG
Da durch die F-Planänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren innerhalb der Wirkzone I lt. HzE) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung,

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind.

Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Artenschutz
Über die Artenschutzbelange (insbesondere das s. g. Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG) wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entschieden (hier 4. Änderung B-Plan Nr. 6a).

Gemäß LUNG M-V (2012) ist dazu auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein AFB zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Natura 2000/GGB
Natura 2000-Gebiete sind durch die hier vorliegende Planänderung nicht betroffen.

II. Eingriffsregelung, Baum- und Alleenschutz

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Eingriffsregelung: Frau Hamann
Die Eingriffsregelung für den Teilbereich der 11. Änderung des F-Plans der Stadt Klütz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. Um dem vorbereitenden Charakter des F-Planes hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB Rechnung zu tragen, sollte hierbei bereits auf der Ebene des F-Planes der Ausgleichsbedarf überschlägig ermittelt und die tatsächliche Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen geprüft werden.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann
Allee
Mit der 11. Änderung des F-Planes der Stadt Klütz sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Anbindung an die Landesstraße 03 (L 03) geschaffen werden. Es ist daher im Rahmen der vorbereitenden Planung zu prüfen, ob die Änderungen des F-Planes zu bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen auf die Bäume an L 03 führen können.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Diese Bäume unterliegen als Allee dem gesetzlichen Schutz des § 19 NatSchAG M-V. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. In erster Linie sind Eingriffe in den Baumbestand zu vermeiden sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

Sind Eingriffe (Fällungen, Beschädigungen etc.) in die Allee nicht vermeidbar, ist ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Geprüfte Vermeidungsmaßnahmen sind im Antrag auf Befreiung darzulegen.

Der Ausgleich für die Fällung der Bäume richtet sich nach dem Alleenerlass. Sind Beschädigungen von Bäumen der Allee, z. B. für die Inanspruchnahme des Wurzelbereiches, nicht auszuschließen, wird die Kompensation auf Grundlage des Baumschutzkompensationserlasses ermittelt. Die erforderlichen Ersatzstandorte für die Eingriffe in die Allee sind im Lageplan mit den Angaben zum Flurstück, Flur und Gemarkung zum Antrag darzustellen. Zum Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der, für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Im Befreiungsverfahren nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V sind die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind daher in 7-facher Ausfertigung einzureichen.

Einzelbäume
Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz Bäume befinden, die dem gesetzlichen Baumschutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.
Mögliche Auswirkungen der Planungen auf den geschützten Baumbestand sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.

III. Landschaftsplanerfordernis

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde für die Stadt Klütz die gesetzliche Verpflichtung zur Aufstellung eines obligatorischen Landschaftsplanes besteht.
Darauf wurde erstmals – und seitdem wiederholt - bereits seit 2012 zur 6. F-Planänderung hingewiesen.
Gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG sind Landschaftspläne verpflichtend aufzustellen, soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Diese Voraussetzungen sind angesichts auch der seit 2012 erfolgten Entwicklung der Gemeinde zweifellos gegeben – und werden durch die aktuell vorliegende Planung weiter verstärkt.
Dabei ist auch zu beachten, dass seit dem ersten Hinweis von 2012 auf einen obligatorisch aufzustellenden Landschaftsplan erweiterte rechtliche Anforderungen hinsichtlich der Landschaftsplanung sowie weitere zu berücksichtigende Planungsgrundlagen hinzugekommen sind und reale Entwicklungen (z. B. Klimawandel/Klimaanpassung, Zustand der Oberflächengewässer, Biodiversitätsverlust) eine größere und weiterhin stark zunehmende Bedeutung bekommen haben.

Gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Landschaftspläne vor Beschlussfassung der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sowie den zur Genehmigung einzureichenden Bauleitplänen beizufügen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 – VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen die 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.

Sollte Beschilderung versetzt bzw. ergänzt oder gar entfernt werden soll, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

Straßenbaulastträger

Zur o.g. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Hinweise:

1. Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Die Verbote und Nutzungseinschränkungen der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.
2. Immissionsschutzrechtliche Belange zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse für die geplante Wohnbebauung - hier Einfluss von Parkplatz Schloss Bothmer und Landesstraße L03 – sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

II.2a

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau Scharf
Zimmer 2.411 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6223 **Fax** *03841 / 3040-86223*
E-Mail *s.scharf@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 2025-B1-0068
Grevesmühlen, 23.05.2025

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
- 23.05.2025

Stellungnahme des KVA als TÖB zur
11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

In dem Baubereich 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.

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.

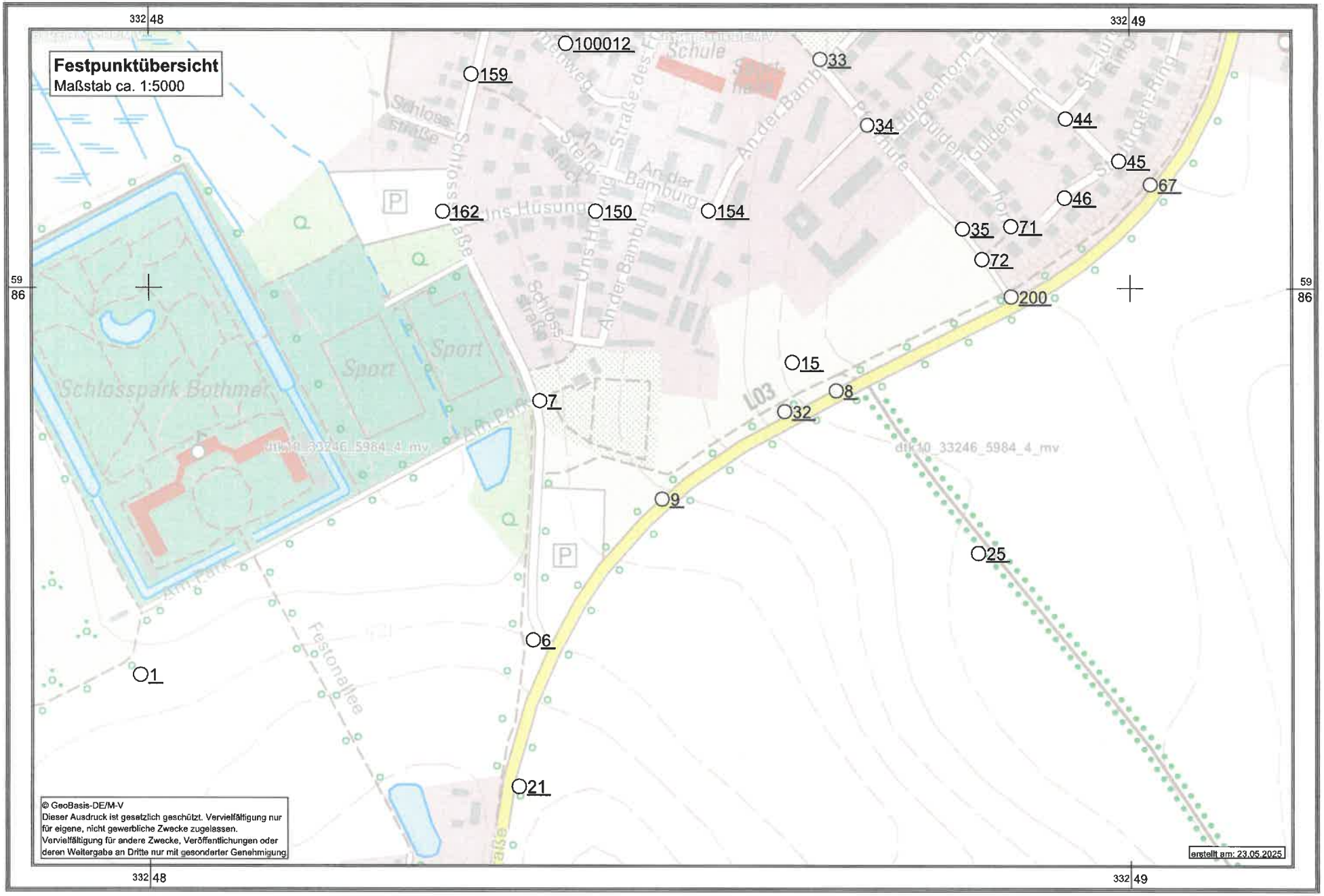
Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Scharf

Anlagen: A4 AP-Übersicht Maßstab 1:5000


Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:5000
332 48
332 49
59 86
100012
159
33
34
44
45
67
46
162
150
154
35
71
72
200
15
8
32
7
9
25
6
1
21
Schlosspark Bothmer
Sport
Schule
Straße des Friedens
Schloßstraße
An der Bamburg
Am Park
Festonallee
L03
dtk10_33246_5984_4_mv
© GeoBasis-DE/M-V
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung
erstellt am: 23.05.2025

II.3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Burda
Schlossstr. 1
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
EINGANG
06. Juni 2025
AV | BM | LVB | Sonst.
FB I | FB II | FB III | FB IV

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-164-25-5121-74039
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. Juni 2025

11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i.Z.m. der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Ihr Schreiben vom 15.05.2025

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz muss im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg betrachtet werden.

Landwirtschaftliche Belange werden betroffen sein. Es soll Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Wohnfläche, Friedhof, eine Hauptachse und ruhender Verkehr sowie eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Wohnbaufläche, Hauptverkehrsachse und ruhender Verkehr sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün" sowie ein örtlicher Wander- und Radweg umgewidmet werden. Die landwirtschaftliche Fläche in Höhe von 0,22 ha soll in Fläche für einen Kreisverkehr umgewandelt werden. Hiervon wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI083AB30032 (Ackerland) betroffen sein. Lt. den Unterlagen hat die Fläche eine Ackerwertzahl von über 50 Bodenpunkte.

Entsprechend des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 dürfen landwirtschaftliche Flächen ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Jedoch handelt es sich hier um eine sehr kleine Fläche, sodass das o. g. Projekt nicht gefährdet ist. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg 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.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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 geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

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.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

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.

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.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder sich in Betrieb befinden. 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

A. Schwanke

Anne Schwanke

II.4

Burda, A.

Von:	toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet:	Donnerstag, 12. Juni 2025 07:46
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN] S13572 - 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

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 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner

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 Verbindung mit § 4 Abs. 1

Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz

II.5

Straßenbauamt Schwerin

35 Jahre MV Mecklenburg-Vorpommern

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Klütz über
Amt Klützer Winkel
FB IV Bauwesen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Bearbeiter: Herr Backert

Telefon: 0385 588 81 315
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-555-A15_Klütz_FP_11Ä_2025-089
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 10. Juni 2025

Stellungnahme zur
11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung am Bamberg
Ihre E-Mail vom 15.05.2025 – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Klütz bzgl. der o.g. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert. Der digitale Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 15.05.2025. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.
Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

a) Die Landesstraße 03 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

b) Gegen den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz bestehen aus umweltfachlicher Sicht Einwände:

   Die dargestellte Änderung mit Anbindung an die L 03 mittel Kreisverkehr bedingt die Inanspruchnahme von Alleebäumen in erheblichem Ausmaß (ca. 26 Stück). Die Beseitigung oder Beeinträchtigung von Alleebäumen ist gesetzlich verboten. Hierfür ist eine Verbandsbeteiligung durchzuführen. Für die Verbandbeteiligung ist darzulegen, dass die Inanspruchnahme nicht vermeidbar ist. Hierzu ist darzustellen, warum die Erschließung des Wohngebietes nicht über die Ortslage erfolgen kann. Darüber hinaus würde die Anpassung des vorhandenen Knotens an der Schloßstraße zu geringeren Eingriffen in den geschützten Baumbestand führen.

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

In der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes fehlt unter Punkt 3.6 Schutzgebiete-Schutzobjekte die Erwähnung der gesetzlich geschützten Bäume gemäß §§ 18/ 19 NatSchAG M-V.

Die Fällung von ca. 26 Alleebäumen hat ebenfalls Einfluss auf das Landschaftsbild, das Klima und auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt. Hierzu fehlen Angaben in Punkt 5 der Begründung.

Die Inanspruchnahme der Alleebäume ist im Verhältnis 1:3 mit Neupflanzungen von Straßenbäumen zu kompensieren. Ein Teil der erforderlichen Pflanzungen ist im Vorhabenbereich zu realisieren. Für die nächsten Planungsschritte, B-Plan und Grunderwerb ist die Kompensationspflanzung und die dafür erforderlichen Flächen beidseitig der L03 zu beachten und einzuarbeiten.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit um einen 10 Meter breiten Streifen östlich der L03 zu erweitern. Die Ergänzungen in der Begründung sind ebenfalls vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/.

II.6

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per Mail an
poststelle@kluetzer-winkel.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_2552
Schwerin, den 20.06.2025

11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. [...] Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: [keines]
Ihr Schreiben vom: 16.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Baudenkmalpflege

Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

https://www.kulturwerte-mv.de

II.6a

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per Mail an
poststelle@kluetzer-winkel.de;a.burda@kluetzer-winkel.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_2552
Schwerin, den 17.07.2025

11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. [...] Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: [keines]
Ihr Schreiben vom: 16.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Baudenkmalpflege

Die Stadt Klütz will eine gesamtheitliche Betrachtung der städtebaulichen Situation am Ortseingang der Stadt vornehmen und beabsichtigt, die Verkehrsanbindung an die Landesstraße im Süden der Stadt zu verbessern.
Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg liegt am äußeren südlichen Ortsrand. Mit der FN-Planung wird die verkehrstechnische Anbindung der Stadt Klütz an die Landesstraße überarbeitet und eine Entlastung der Schlossstraße in Aussicht gestellt. Planungsstand ist ein Vorentwurf vom November 2024.

Bedenken:

Es bestehen Bedenken wegen der fehlenden Hinweise auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes M-V auch im Hinblick auf die Unversehrtheit der räumlichen Wirkung und des Umgebungsschutzes von Baudenkmälern.

Hinweise:

1. Folgender Hinweis ist in die Satzung aufzunehmen:
   „Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde."

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

https://www.kulturwerte-mv.de

Begründung:

Der denkmalgeschützte neue Friedhof am südlichen Ortsrand von Klütz grenzt unmittelbar an das Planungsgebiet, wo Parkplatz, Kreisverkehr und Wanderweg vorgesehen sind. Es sind Beeinträchtigungen für den Friedhof, der südlich und südöstlich direkt an den geplanten Kreisverkehr stößt, zu erwarten.

In der Begründung wird auf Schloss Bothmer als eine der bedeutendsten Schloss- und Parkanlagen in MV verwiesen und eine Beeinträchtigung von Schloss Bothmer und Park mit Festonallee durch die Lage der Fläche und Entfernung nicht erwartet.
Der denkmalgeschützte neue Friedhof jedoch, dessen rechteckige Grundform von Baumreihen gesäumt wird, ist nicht in der Begründung genannt. Friedhof mit Umfassungsmauer, Friedhofskapelle und translozierten historischen Grabplatten derer von Bothmers gehören zu den Denkmalen des Landes M-V. Die alte neogotische Bothmersche Grabkapelle, die sich anstelle der heutigen Trauerhalle befand, wurde abgebrochen. Die neue Trauerhalle wurde 1966 nach Entwurf der Architekten Walter Schulze und Rudolf Schaaf vom VEB Hochbauprojektierung Rostock errichtet. Sie bildet das Zentrum des in dieser Zeit durch die Landschaftsarchitekten Ekkehard Francke und Ottfried Frank neu gestalteten kommunalen Friedhofs aus der 2. H. 19. Jahrhunderts. Im Rahmen dieser Umgestaltung entstandim südwestlichen Teil des Friedhofs eine neue Mauer in abgewinkelter Form.
Im Zusammenwirken von britischer Botschaft, Rat des Kreises und der Firma Berg wurde der Sarg des Erbauers von Schloss Bothmer, Hans Caspar Reichsgraf von Bothmer (1656-1732) zusammen mit historischen Grabplatten und Gedenktafeln dorthin umgesetzt.

An der südlichsten Ecke erstreckt sich der neue Friedhof, den teilweise ein Wanderweg umgibt, bis auf ca. 20 m an die L 03.
Gemäß Begründung wurde eine Variantenuntersuchung mit verschiedenen Anbindemöglichkeiten 2017 durchgeführt. Die Variante des Kreisverkehrs wurde der Vorrang vor einem Knotenausbau gegeben, da ein Knotenausbau mit erheblichen Eingriffen in die Gräber (Umbettung auf dem Friedhof) verbunden wäre." (S. 14)

Für eine möglicherweise konkurrierende Zielvorstellung mit denkmalpflegerischen Belangen wäre eine Abwägung erforderlich, da die Bauflächenausweisung im Umgebungsbereich von Denkmälern liegt und eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmale ausgeschlossen werden sollte. Eventuelle Auswirkungen im Bereich des Umgebungsschutzes sind mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (UDB) abzustimmen.



Klütz: Blick in offene Wiese zwischen südlichen Friedhofsrand (der Baumbestand am linken Bildrand gehört zum Friedhof.) und Wanderweg. Der geringe Abstand zur dahintergelegenen Straße (ca. 20 m), wo ein Kreisverkehr geplant ist, wird deutlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

II. 66

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Schloßstraße 1
23948 Klütz

per Mail an
poststelle@kluetzer-winkel.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_2552
Schwerin, den 03.07.2025

11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. [...] Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: [keines]
Ihr Schreiben vom: 16.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden zu empfehlen.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (https://www.uvp.de/de/service /leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-der-umweltpruefung).

3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

II. 7

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 - TOEB202500374

Schwerin, den 27.05.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: F-Plan 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlich

Ihr Zeichen: 27.5.2025

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

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/s^2) 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@laiv-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



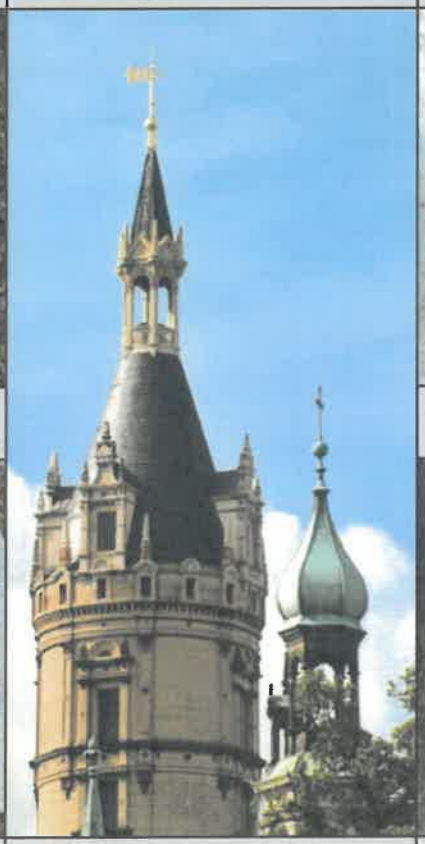
OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



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*

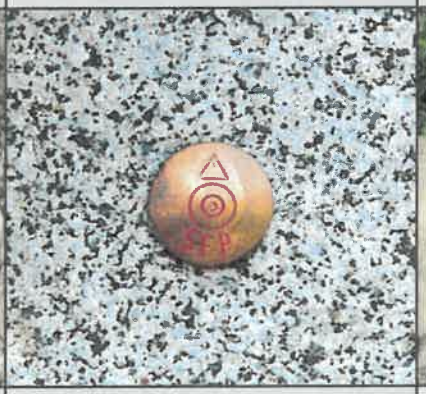
Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



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

II. 8

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**2385-2025**

Schwerin, 22. Mai 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg
Ihre Anfrage vom 15.05.2025; 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.

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.**

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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

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)

II. 9

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Holl

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: ilka.holl@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-58
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 26. Mai 2025

Forstrechtliche Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

- *Ihr Schreiben vom 15. Mai 2025*

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15. Mai 2025 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Begründung:

Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20

[1]Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
[2]Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Rabe
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

BUNDESWEHR

II.10

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Nur per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0795-25-FNP	Frau Dietz	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	19.05.2025

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.05.2025 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 15.05.2025

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

Allgemeine Information:
Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

II 11

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar

POLIZEI
Mecklenburg-Vorpommern

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel
Herr Burda
a.burda@kluetzer-winkel.de

Versand per E-Mail

bearbeitet von: Michael Gniefke, POK
Telefon: 03841-203-318
Telefax: 03841-203-306
E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de
Aktenzeichen: SBV b – 208 - 82891

Wismar, 16.05.2025

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Ihr Anschreiben vom 15. Mai 2025

Sehr geehrter Herr Burda,

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft.
Die verkehrliche Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Gniefke
(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig!)

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0
Telefax: +49 3841 203 306
E-Mail: pi.wismar@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

II.13

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

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

3. Juni 2025

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Reg.-Nr.: 0750/10

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.05.2025 (Posteingang 16.05.2025) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz (Planungsstand Vorentwurf vom 25.11.2024).

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden, wenn bei der weiteren Planung bzw. Durchsetzung des Bebauungsplanes die nachstehend gegebenen Hinweise bzw. erhobenen Forderungen berücksichtigt werden.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Das entsprechende Erschließungskonzept befindet sich bereits in Abstimmung zwischen dem zuständigen Ingenieurbüro und dem ZVG. Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.

Die erforderlichen Details zur zeitlichen und finanziellen Koordinierung des Vorhabens sind bereits im Vorfeld der Planung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abzustimmen und durch eine Erschließungsvereinbarung zu regeln.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

Anschrift
Zweckverband Grevesmühlen
Karl-Marx-Straße 7/9
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 757-0
Fax 03881 757-111
info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

Sind Umverlegungen, Änderungen oder Rückbauten von Beständen des ZVG erforderlich, so hat der Erschließungsträger diese Kosten zu tragen.

2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass alle derzeitigen und zukünftigen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Welche Leistungen hierfür erforderlich sind, ist in einer gesonderten Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern des Zweckverbandes zu führen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen der RiStWag sowie Verbote und Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle). Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem neuen Wohngebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. In der weiteren Vorbereitung der Planung ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Leitungen und Anlagen ausreichend sind, um auch das Schmutzwasser aus der neu zu schaffenden Bebauung problemlos ableiten zu können. Evtl. sind auch Veränderungen an den vorhandenen Anlagen und Systemen erforderlich.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu bevorzugen.

Entsprechend der uns vorliegenden Erschließungsplanung, ist eine zentrale Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch den Planer vorgesehen. Diese ist hydraulisch bis zur Einleitung ins Gewässer nachzuweisen und die vorhandenen Rahmenbedingungen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis sind einzuhalten. Somit ist für die geplante Ableitung u.U. eine gedrosselte Ableitung vorzusehen, die den natürlichen Oberflächenabfluss der Fläche nicht übersteigt. Dies führt dazu, dass die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen ist.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Für die Oberflächenentwässerung der Straßen, Wege und Plätze ist die Gemeinde zuständig.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

Die Prüfung aller anderen Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung sollte in die Planung mit aufgenommen werden.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

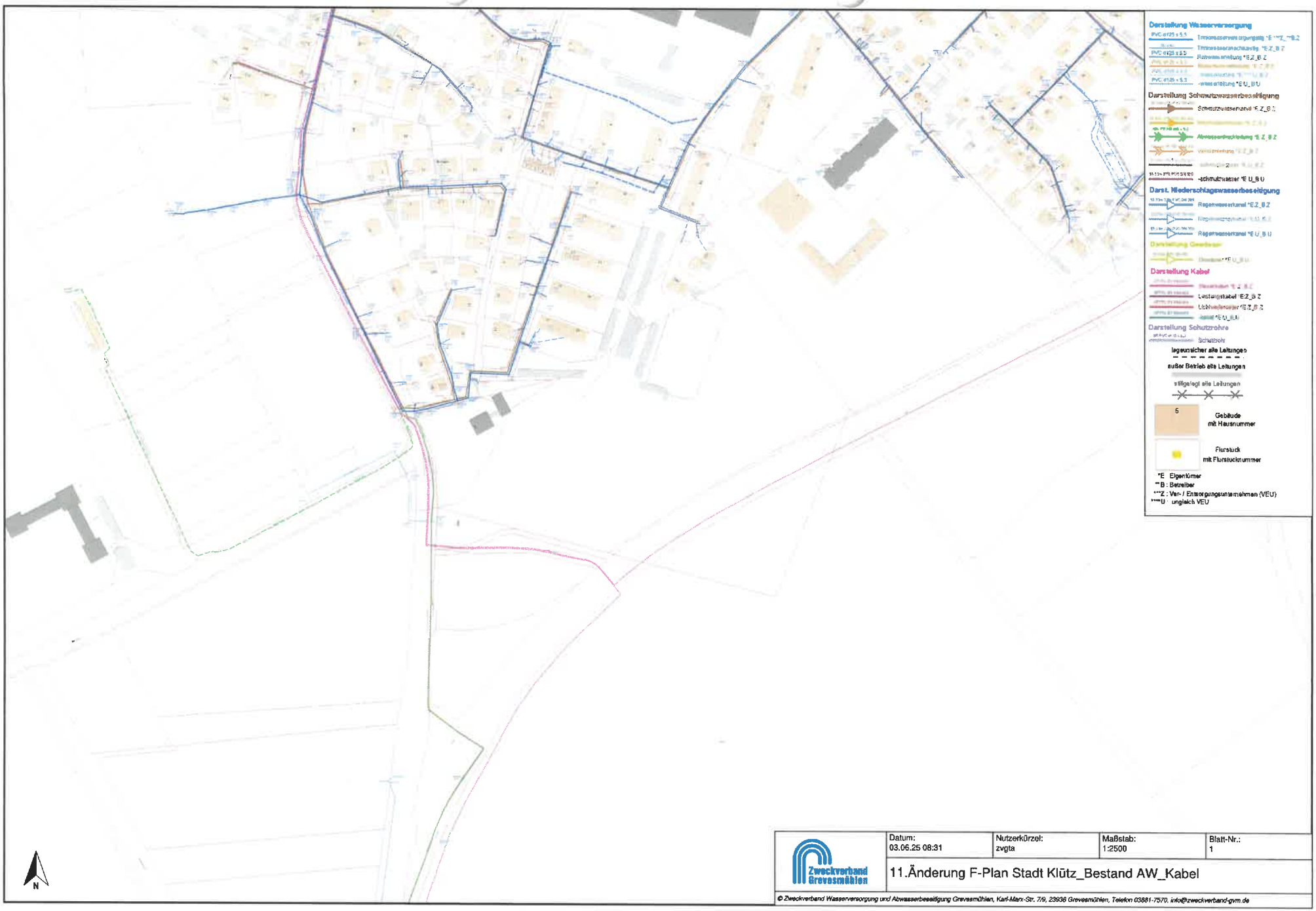
Mit freundlichen Grüßen

Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser

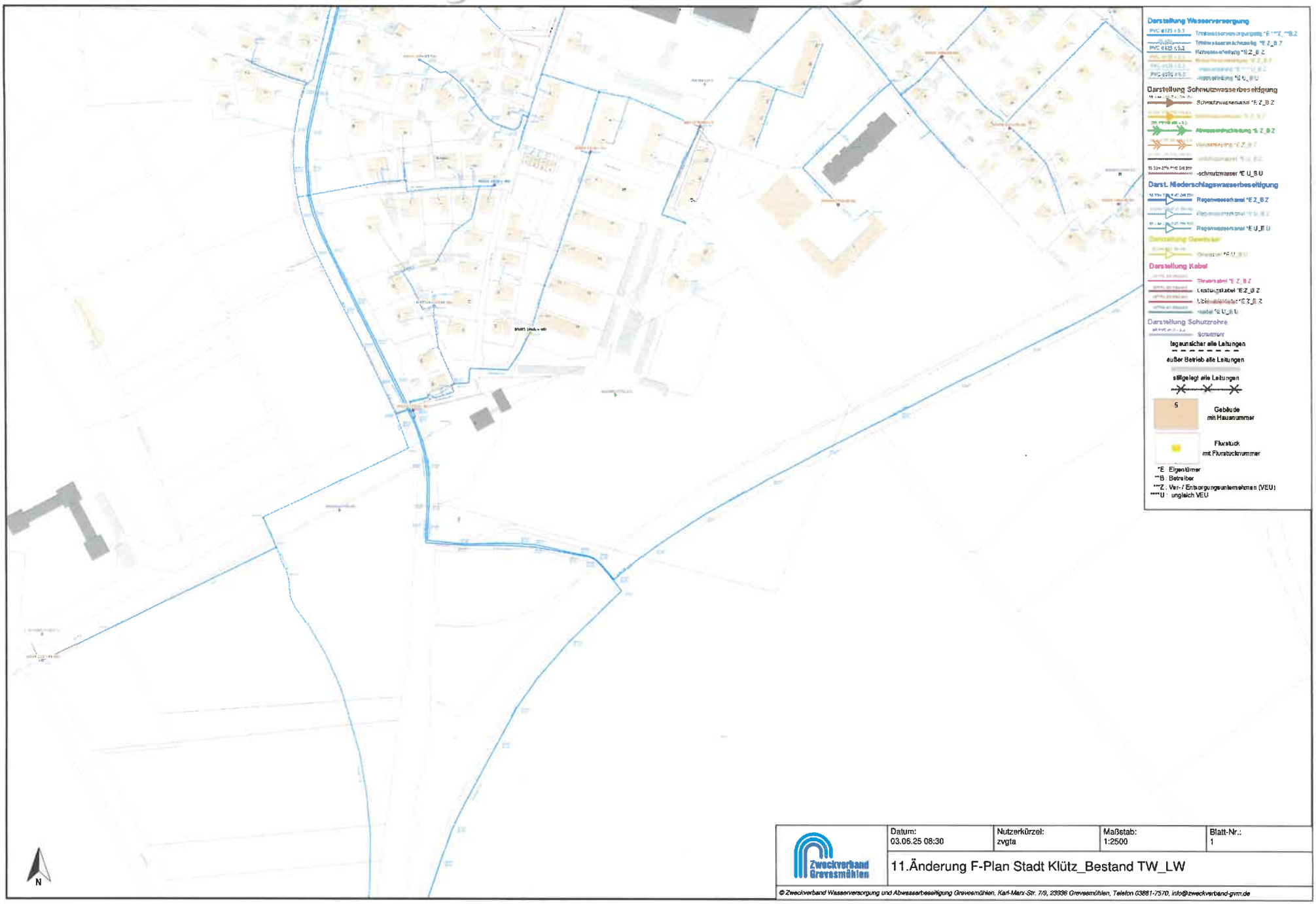


Zweckverband Grevesmühlen

Datum:	Nutzerkürzel:	Maßstab:	Blatt-Nr.:
03.06.25 08:31	zvgta	1:2500	1

11.Änderung F-Plan Stadt Klütz_Bestand AW_Kabel

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de



Zweckverband Grevesmühlen	Datum: 03.06.25 08:30	Nutzerkürzel: zvgta	Maßstab: 1:2500	Blatt-Nr.: 1
	11.Änderung F-Plan Stadt Klütz_Bestand TW_LW			

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

II. 14

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
2. Juni 2025 | 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung , AZ: AB, 15.05.2025

Vorgangsnummer: 114678038 / Lfd.Nr. 1455-2025 / Maßnahmen ID: Ost23_2025_168912
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag Antje 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:

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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

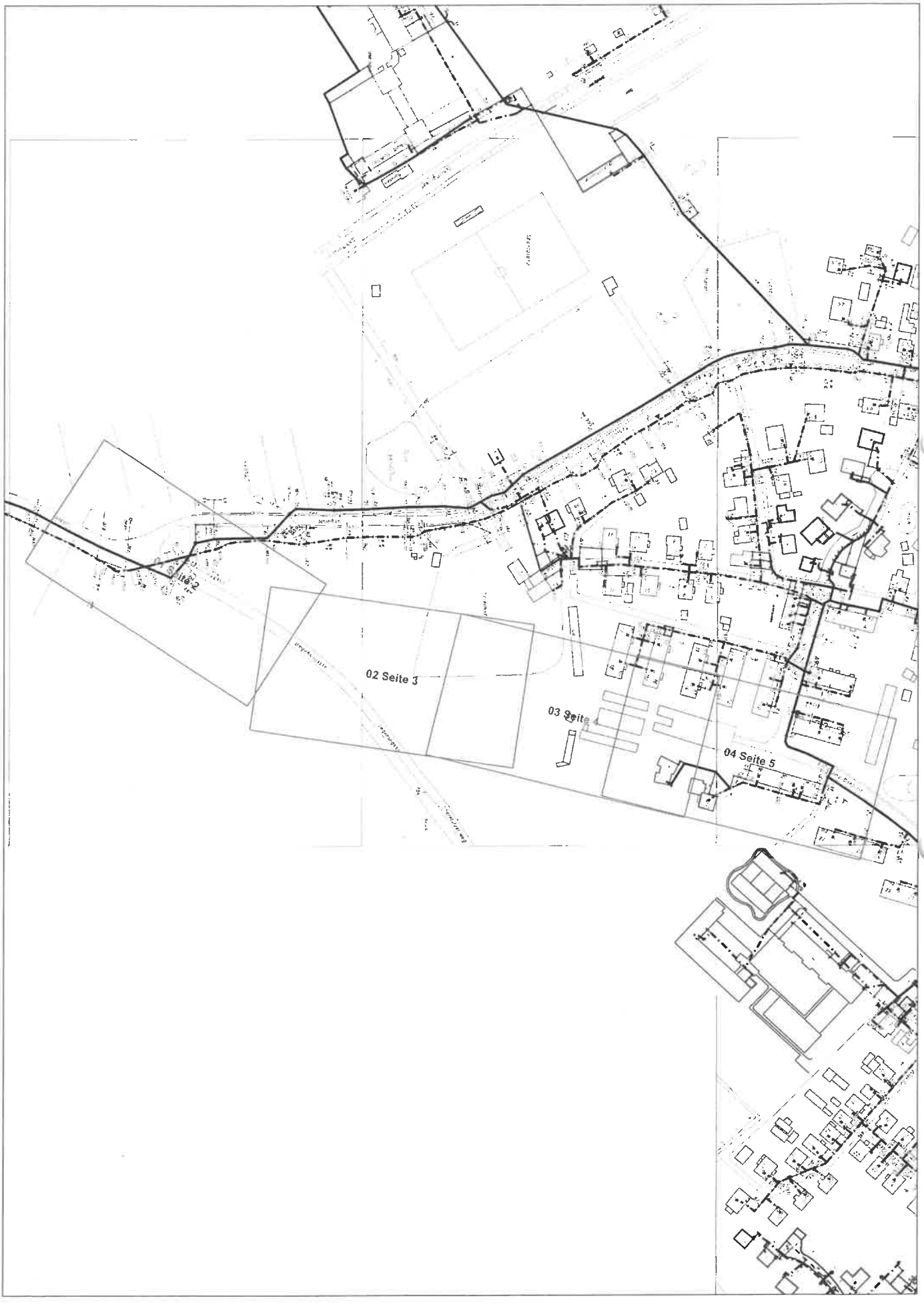
Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

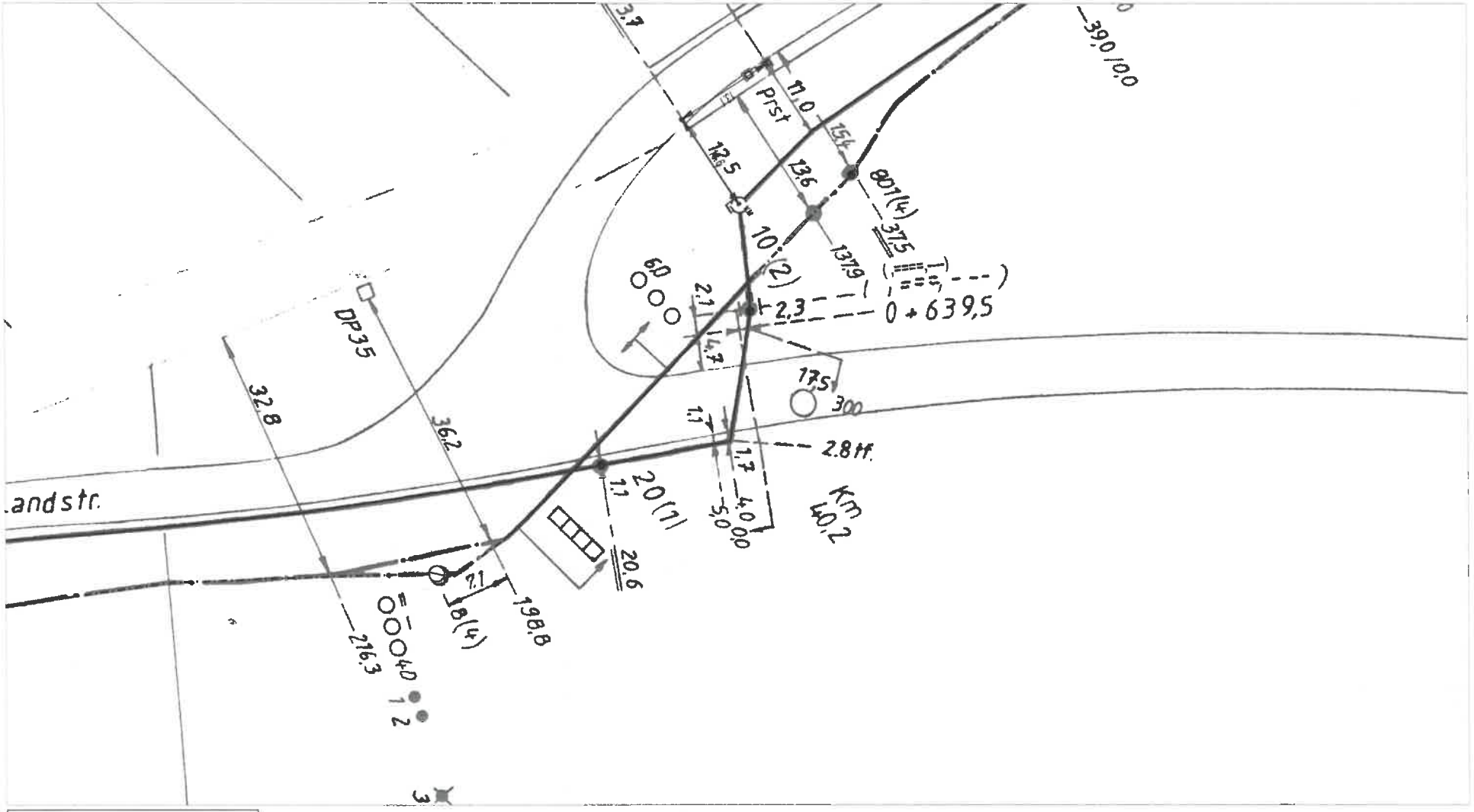
Wir werden zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Freundliche Grüße

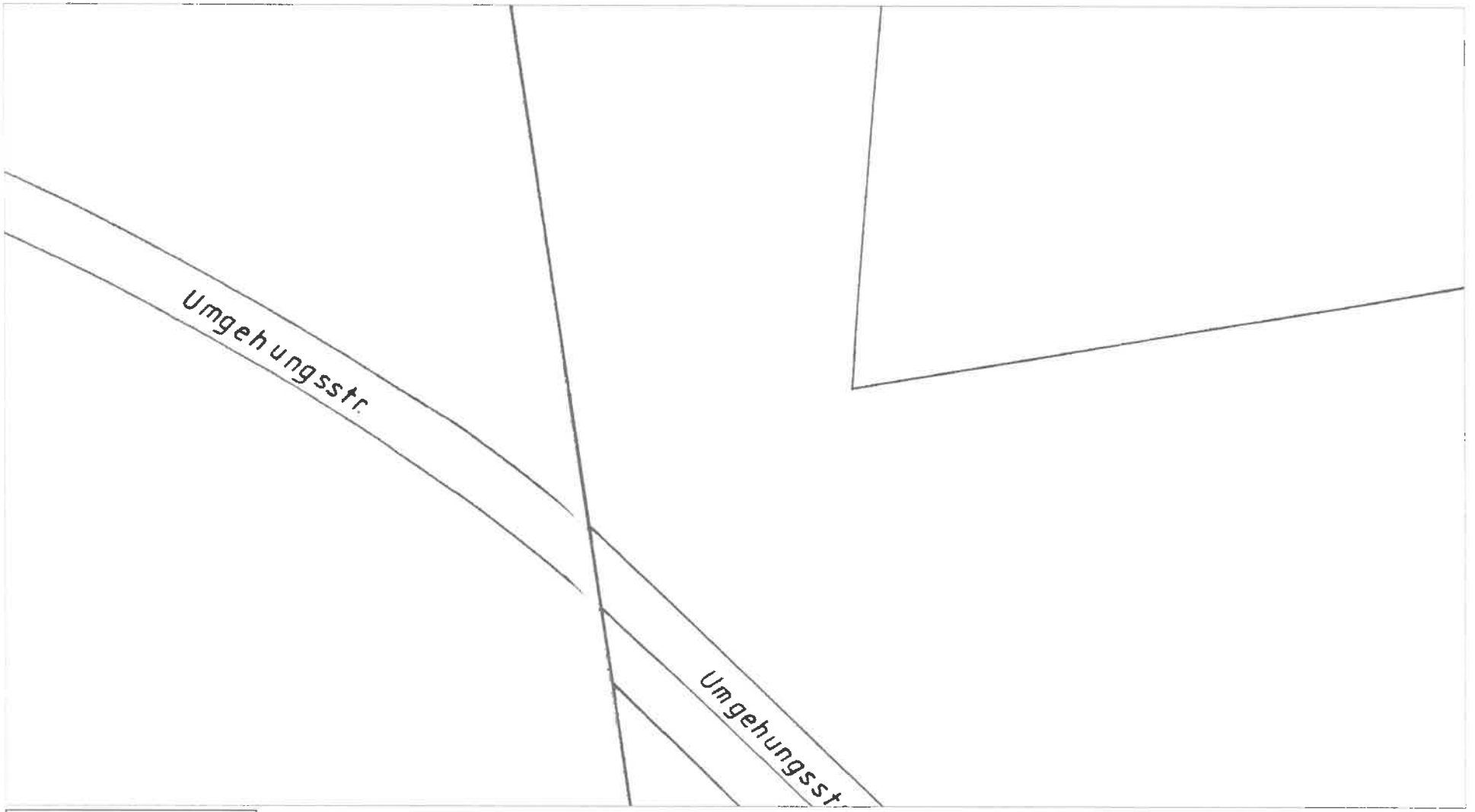
i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
5 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen

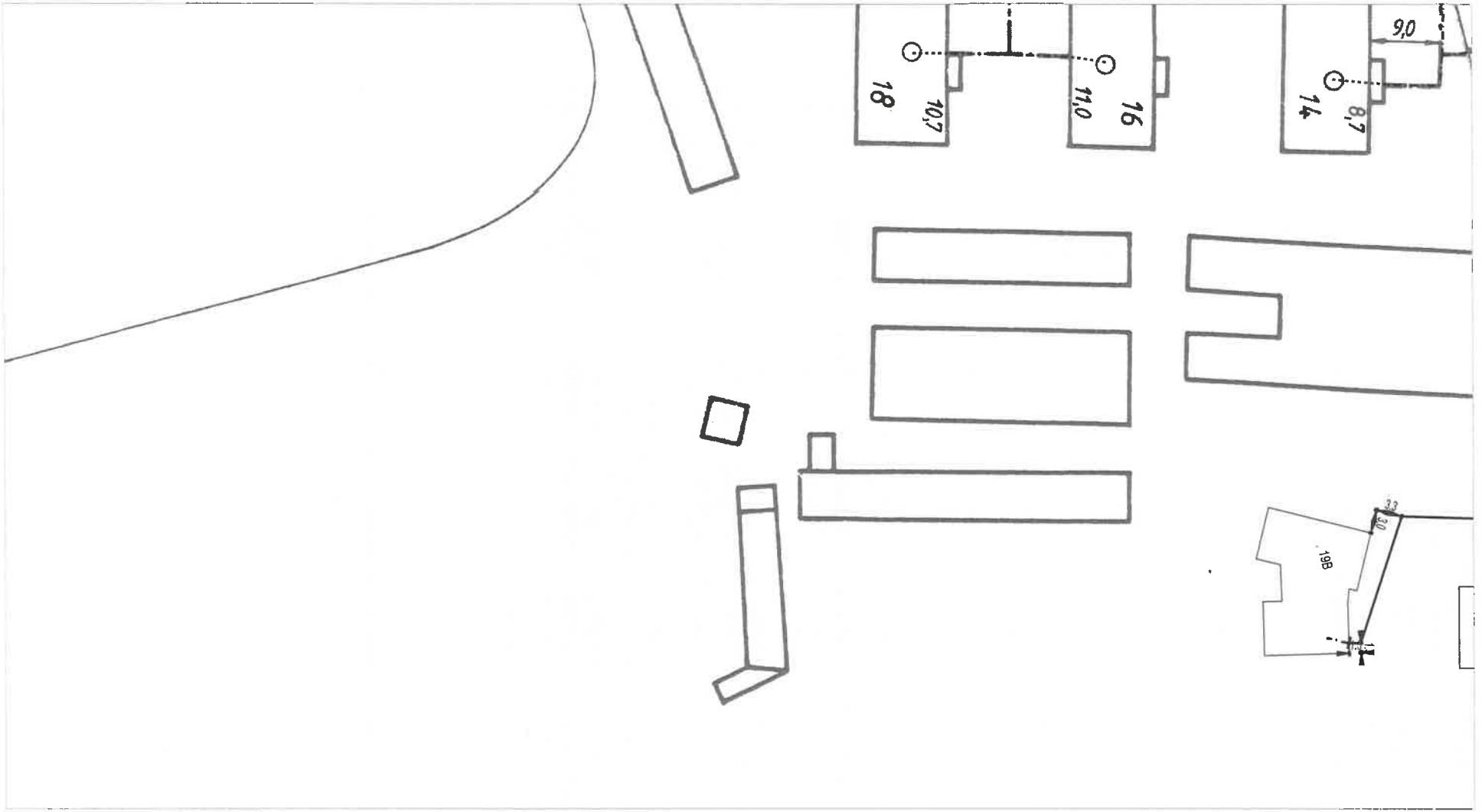

02 Seite 3
03 Seite
04 Seite 5



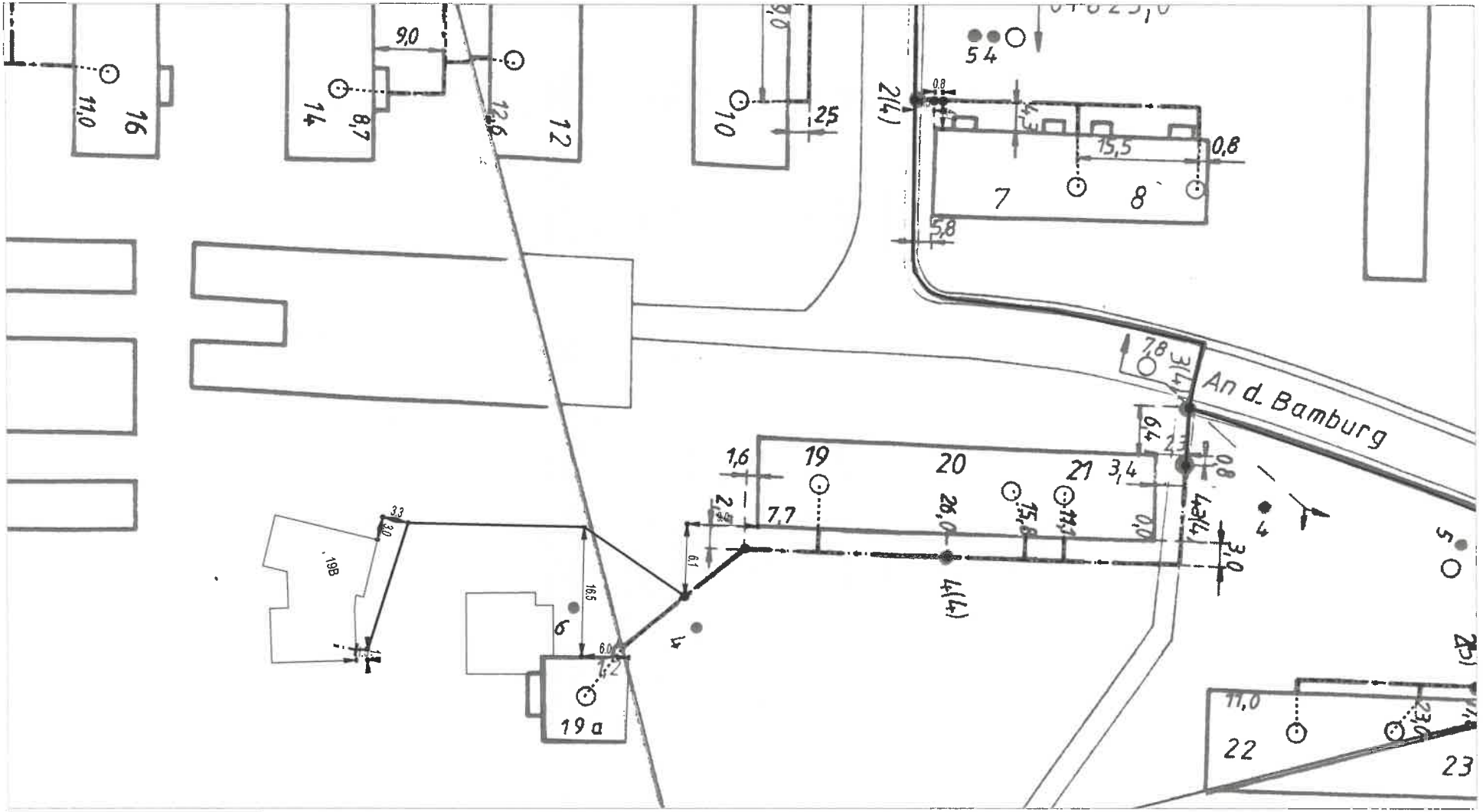
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.06.2025	Blatt	2



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.06.2025	*Blatt*	3

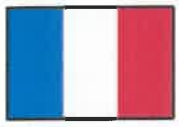


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.06.2025	Blatt	4



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Klütz	AsB	1		
Bemerkung: Klütz, An der Bamburg		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
		Datum	02.06.2025	Blatt	5

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

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

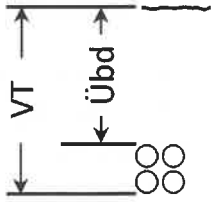


Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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.

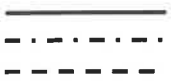
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie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

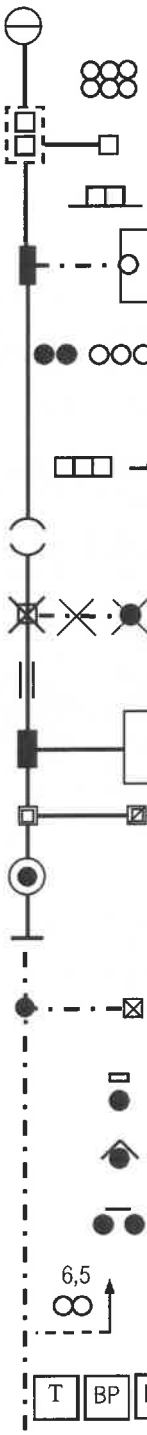
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen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

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN 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

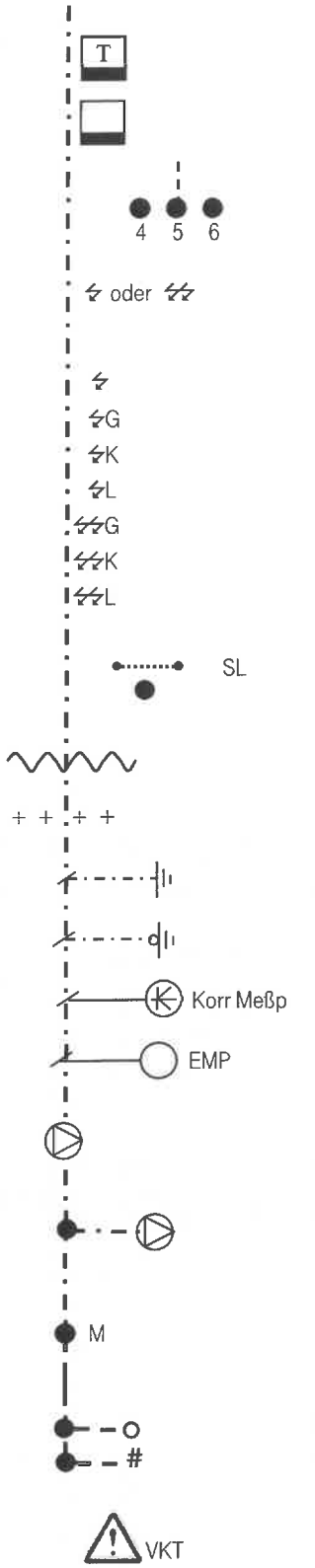
Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- 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)



Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

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:

Betriebsspannung

G Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter

K Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden

L Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥3 Sekunden

G Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter

K Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden

L Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung

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)

Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

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

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

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 ↯

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

Beispiel: TR4 Übd 0.3

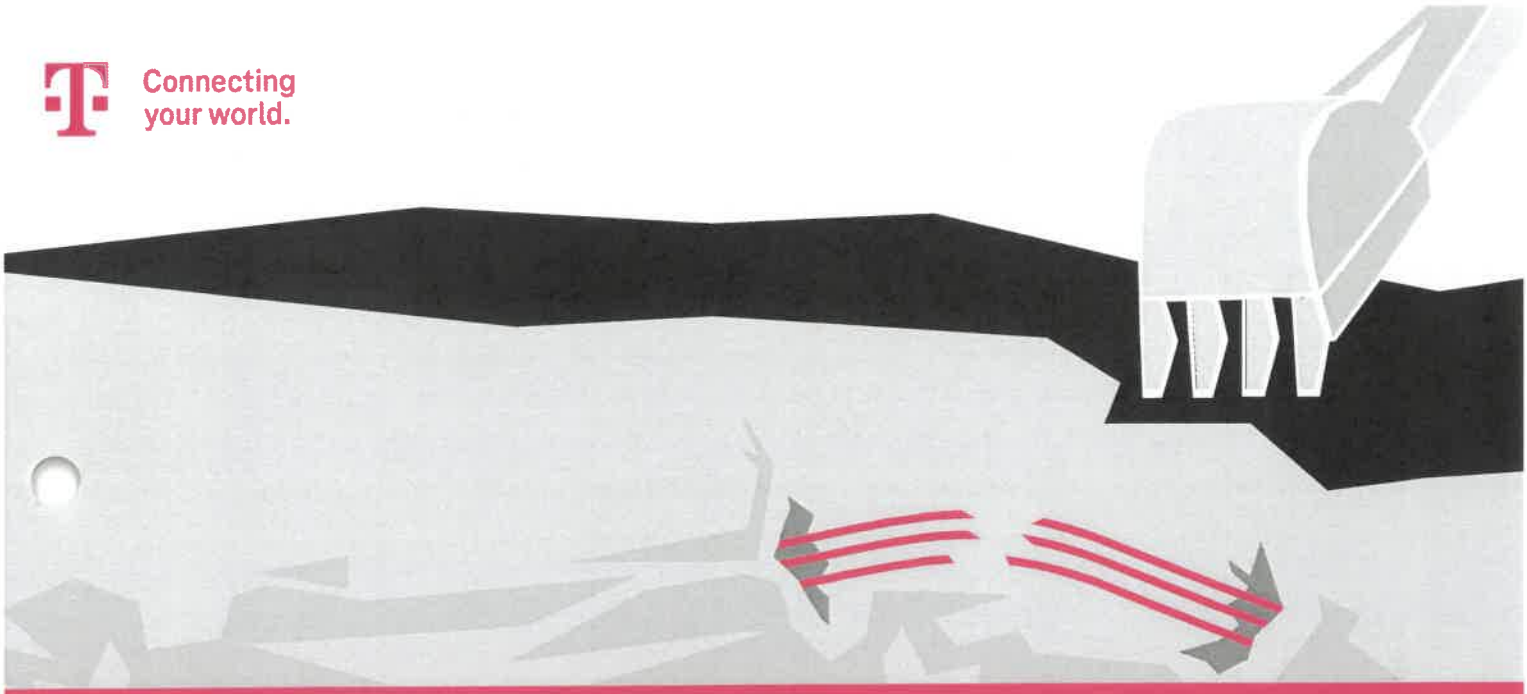
Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht
mit einer Überdeckung von 0,3m

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 Nano**tr**enching eingebracht	
TR2	Rohr/SNRV mit Micro**tr**enching eingebracht	
TR3	Rohr/SNRV mit Mini**tr**enching eingebracht	
TR4	Rohr/SNRV mit Makro**tr**enching eingebracht	
VP	Kabel mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
VP	Rohr mit **V**erlege**p**flug eingepflügt	
BV	Rohr mit **B**oden**v**erdrängung eingebracht	
SCH	**Sch**ießstrecke	
SB	Rohr mit **S**pül**b**ohrverfahren eingebracht	
BS	**B**ohr**s**trecke	
BR	An bzw. in einer **Br**ücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren **T**un**n**el	TN
DÜ	Rohr in einem **Dü**ker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem **A**bwasser**k**anal **mitv**erlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem **F**rischwasser**k**anal **mitv**erlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

Connecting your world.



ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?
Vorbeugen und schnell reagieren,
wenn es doch einmal passiert.

NEUE VERSION

Trassen Defender 2

Herausgeber:
Deutsche Telekom Technik
GmbH Landgrabenweg 151
53227 Bonn

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 fallen 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://trassenauskunftkabel.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.

SCHNELL & BEQUEM PER APP

Mit der kostenlosen App „Trassen Defender 2“ 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

NEUE VERSION mit verbesserten Self Service Funktionen und der Möglichkeit ein **temporäres Abhängen oberirdischer Kabel** zu beauftragen (z.B. für Baumarbeiten).

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

Link Apple Store

Link Google Play Store

Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000

II. 15

Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Freitag, 8. August 2025 11:08
An: Planungsbüro Mahnel; Planungsbüro Mahnel (Sekretariat); Planungsbüro Mahnel (B.Wandel)
Betreff: WG: [EXTERN]Auskunftsfall 1459408: Dokumente 11. Änderung FNP der Stadt Klütz
Anlagen: Gesamtmedienplan.pdf; Index.pdf; Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen.pdf; Sonderzeichnung Ausschnitt 3 - BS_SZDAT-32245-1.pdf; Sonderzeichnung Ausschnitt 4 - BS_SZDAT-32244-1.pdf; Strom-NSP.pdf; Zusammenfassung.pdf

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: donotreply_meine-planauskunft@eon.com <donotreply_meine-planauskunft@eon.com>
Gesendet: Freitag, 8. August 2025 09:46
An: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]Auskunftsfall 1459408: Dokumente

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Guten Tag Antje Burda,
gegen die o.g. Planung bestehen unserseits keine Bedenken. Unter dem unten aufgeführten Link können Sie unseren eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand einsehen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN EN 50341 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel.-Nr.: +493829475221 erfolgen muss.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.
Über den nachfolgenden Link haben Sie direkten Zugriff auf die Dokumente zu Ihrem Auskunftsfall 1459408:

https://meine-planauskunft.de:443/LineRegister/extClient?theme=edis&requestnumber=1459408

Bitte melden Sie sich unter dem obigen Link an unserem Portal an. Verwenden Sie bei der Registrierung bzw. Anmeldung als Benutzernamen ausschließlich Ihre E-Mail Adresse unter der diese Auskunft erstellt worden ist. Nach der Anmeldung finden Sie unter "Meine Anfragen" Ihre Anfragenummer zum Herunterladen der Dokumente.
Mit der durchgeführten Registrierung sind Sie berechtigt zukünftige Anfragen selbst über die Anmeldung an unserem Portal vorzunehmen.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese Nachricht, da sie automatisch erzeugt wurde.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Freundliche Grüße
Ihre E.DIS Netz GmbH

Langewahler Str. 60
15517 Fürstenwalde/Spree
www.e-dis-netz.de

Geschäftsführung: Stefan Blache, Hanjo During
Sitz: Fürstenwalde/Spree, Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068

e.dis

E.DIS Netz GmbH Am Stellwerk 12 18233 Neubukow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Neubukow
T +49 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Datum
15.05.2025

Spartenauskunft: 1459408-EDIS in Klütz, Stadt An der Bamburg 19b
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 11. Änderung FNP der Stadt
Erstellt am: 15.05.2025 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☒		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Hanjo During

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 1459408-EDIS, Klütz, Stadt An der Bamburg 19b
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange
auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Antje Burda Tel.: 038825 393-406 /

Beauftragter der Amt Klützer Winkel

Kontakt a.burda@kluetzer-winkel.de, Tel: 038825 393-406

Anschrift 23948 Klütz, Schloßstraße 1
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222
Telefon

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Die örtliche Einweisung ist für Sie kostenlos.

Termin durchgeführt am	Unterschrift EDIS Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen

☐ **Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Upahl
An der Silberkuhle 5
23936 Upahl
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

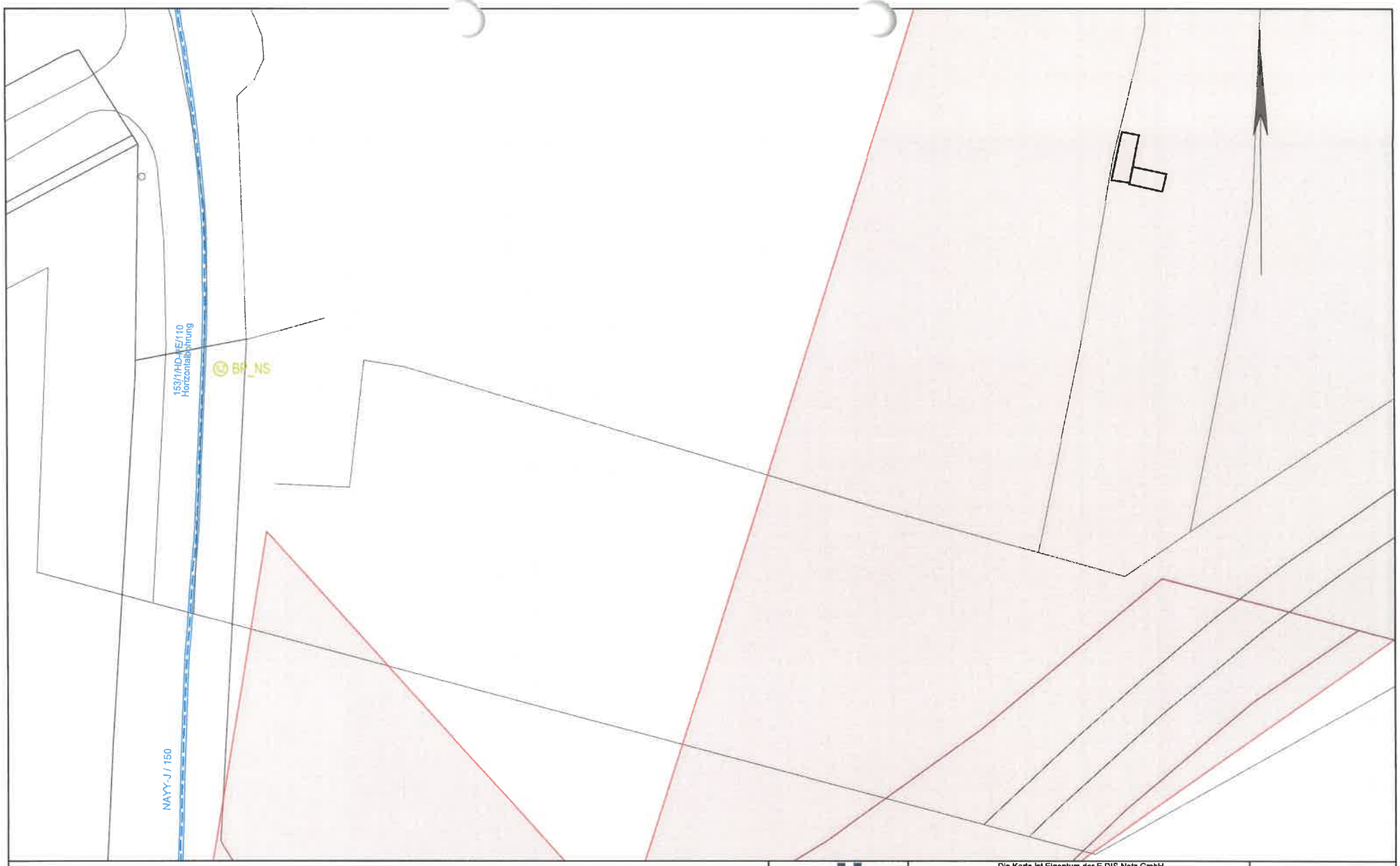
Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-222
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221
Gasversorgungsanlagen: -
Telekommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Weitere besondere Hinweise:



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

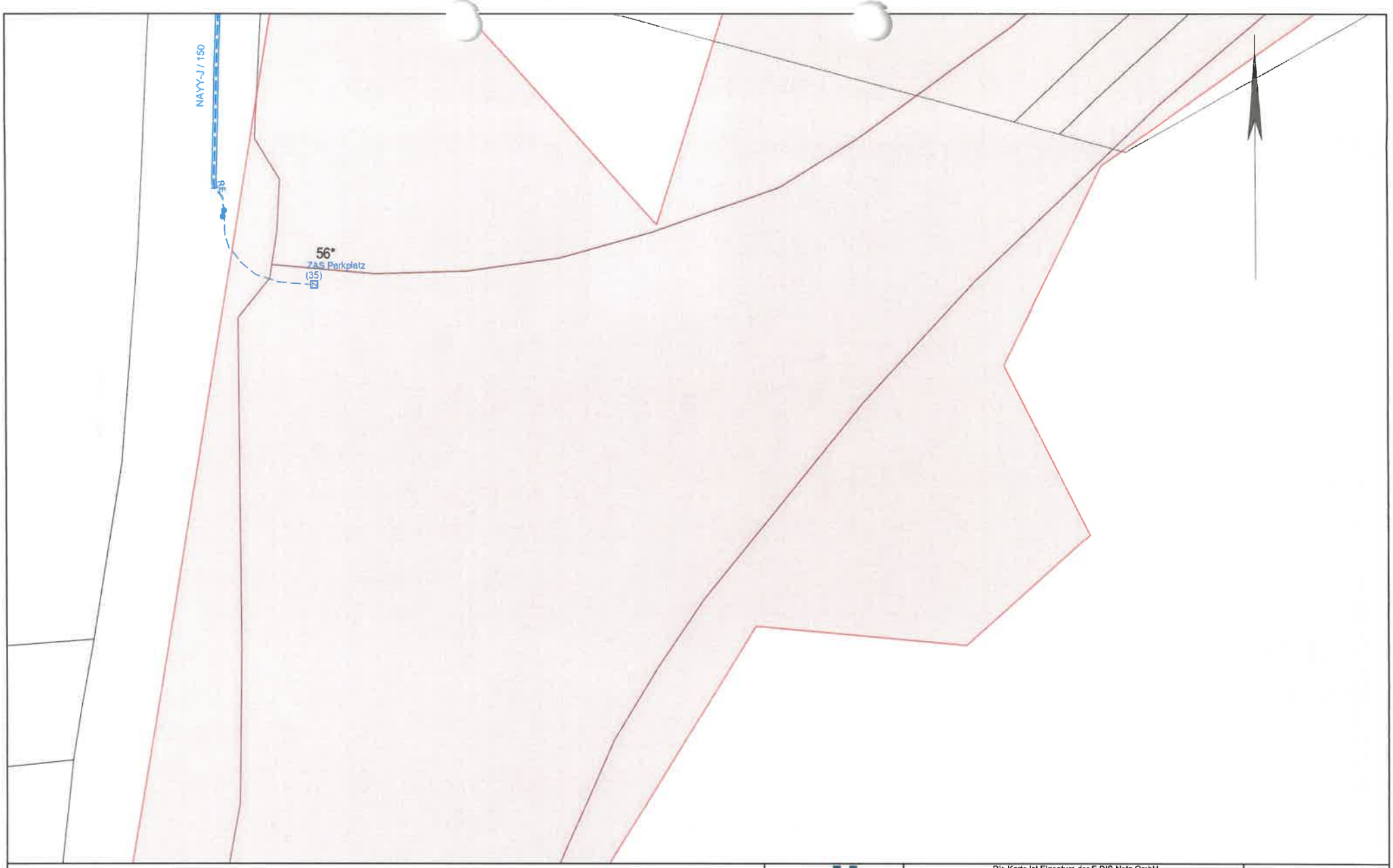
1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	4
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

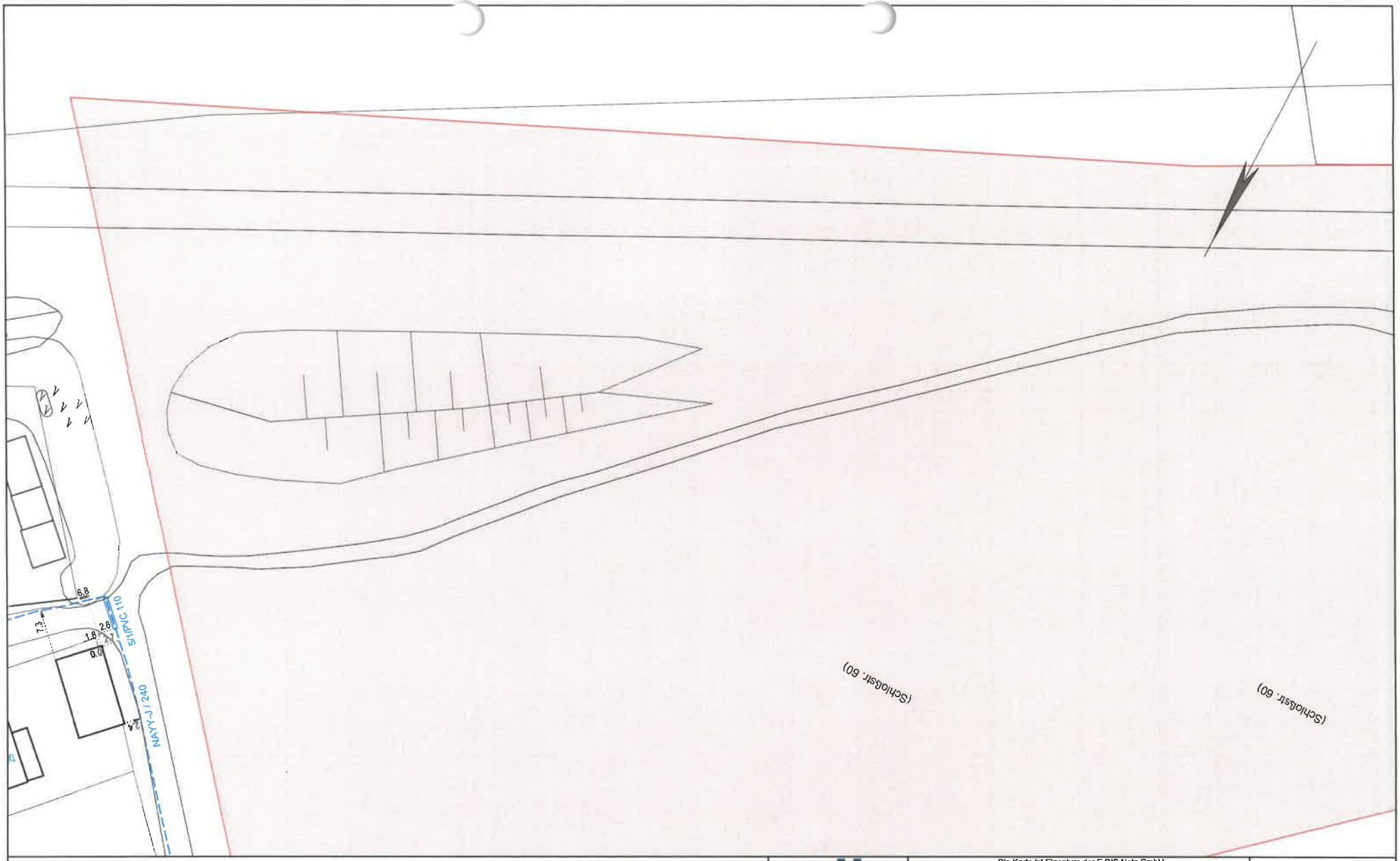
Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	5
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

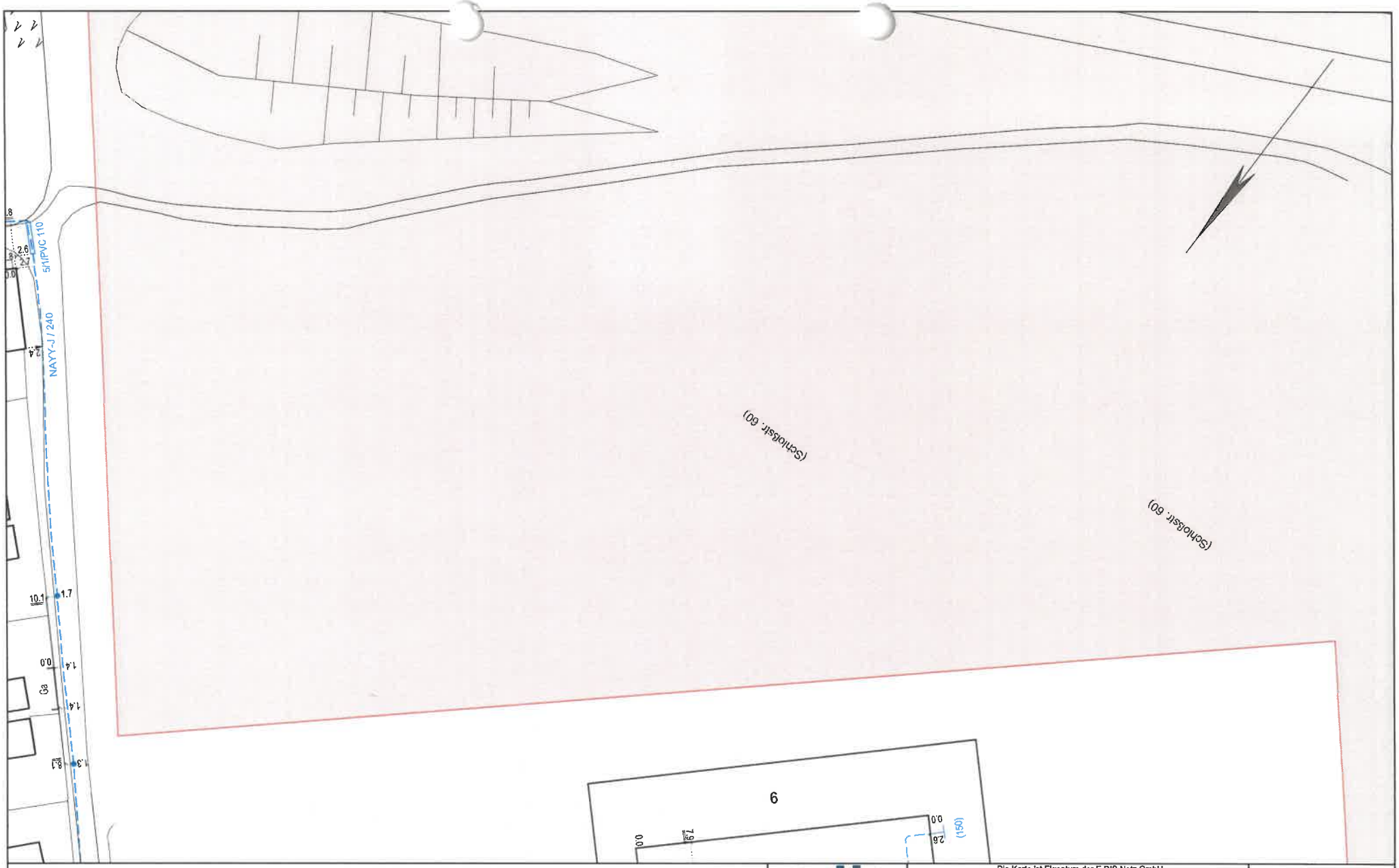
1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	7
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

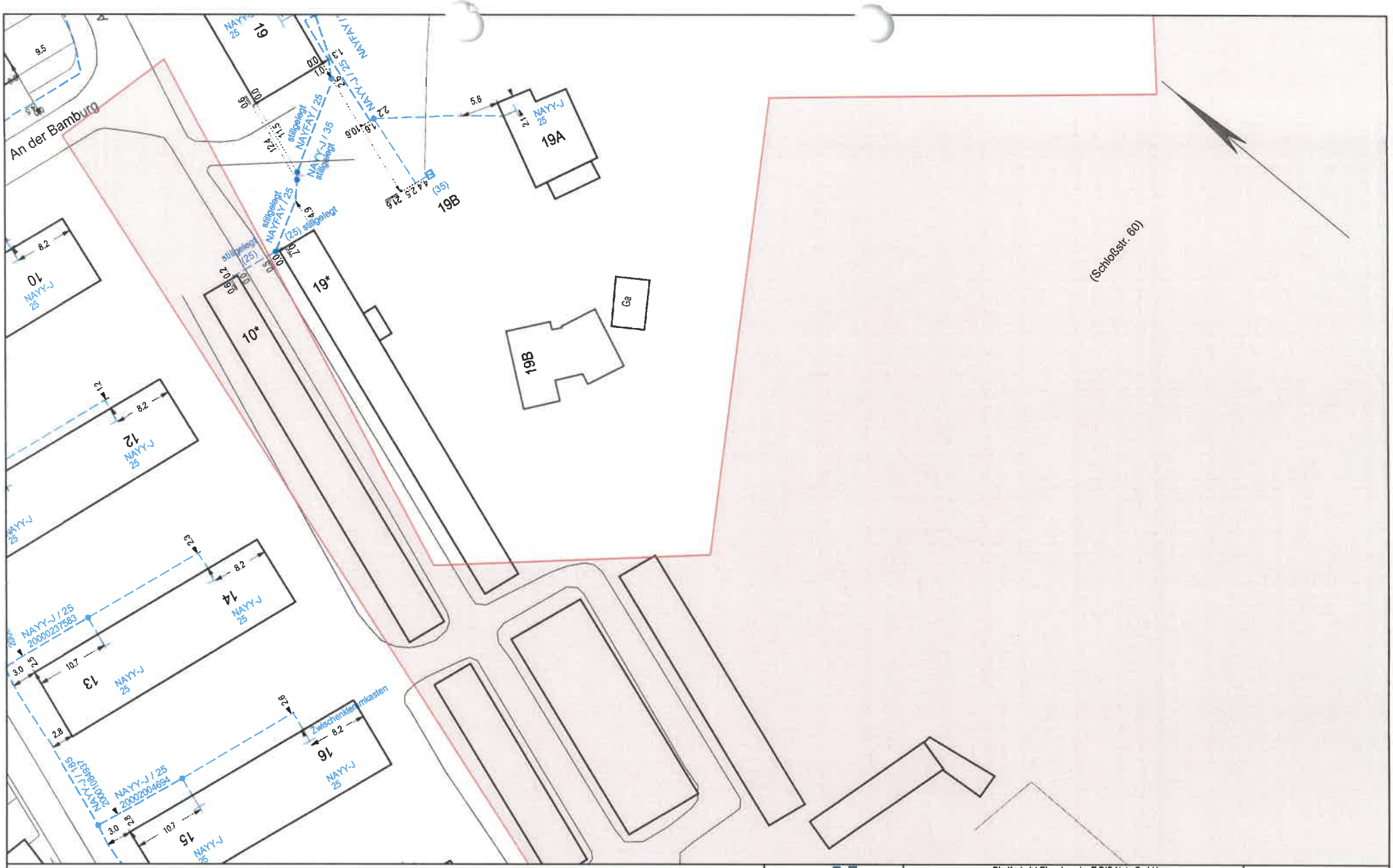
Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	8
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

Bohrprotokoll

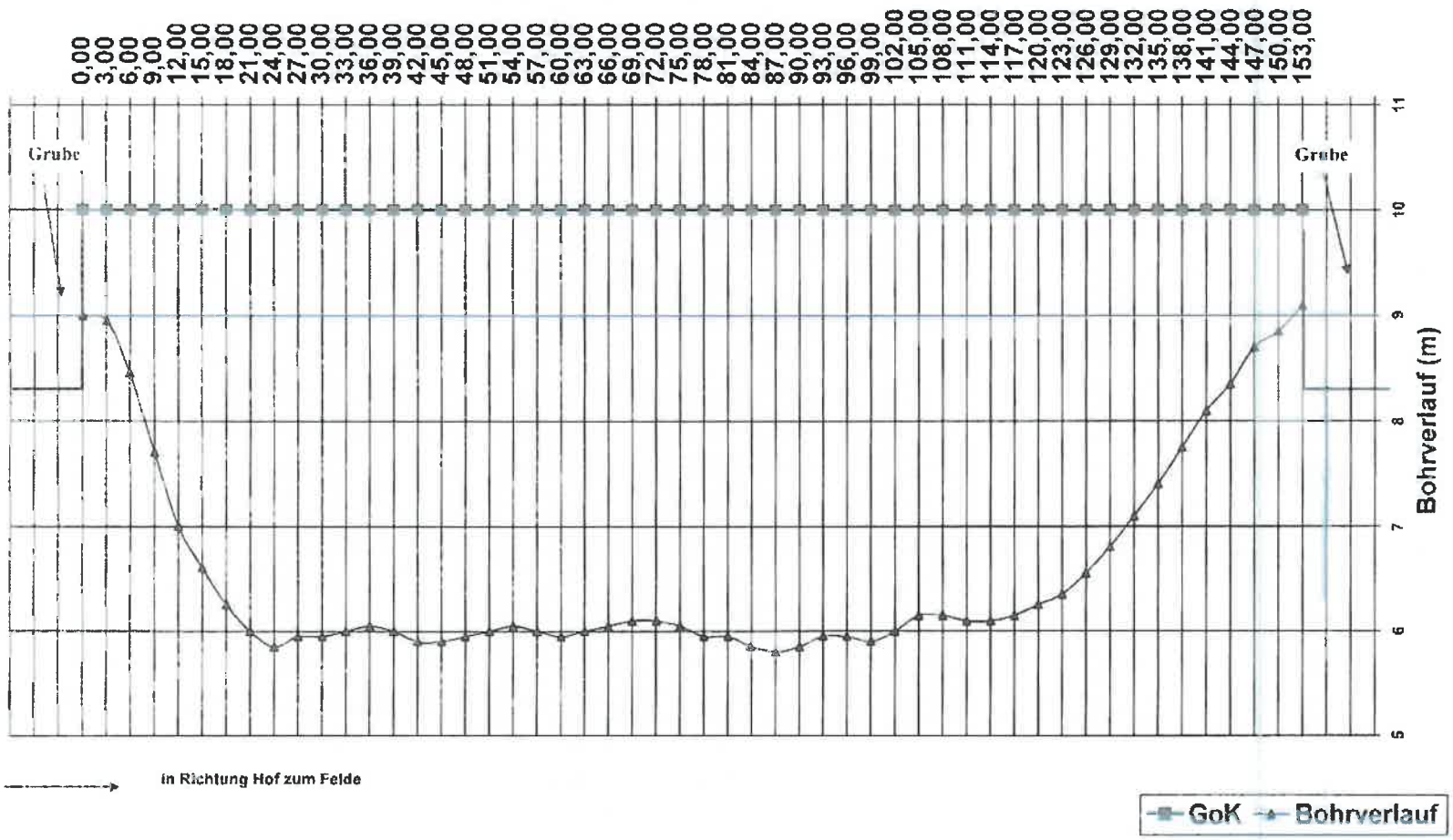
Baustelle :	Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 02
Bohrdatum :	08.03.2016 - 09.03.2016
Rohrart :	PE HD
Rohraußendurchmesser :	110 mm
Bohrungslänge :	153,0 m
Bohrgerät :	Grundodrill 15 XP
Bemerkungen :	- angenommene Geländehöhe 10,00 m bei Ansatzpunkt - aus Richtung Klütz in Richtung Hof zum Felde

Bohrtiefe (m)	Geländehöhe (m)	Bohrverlauf (m)	Messpunkt.-Nr.	Bohrlänge (m)	Bemerkungen
- 1,00	10,00	9,00	1	0,00	Sandfläche
- 1,05	10,00	8,95	2	3,00	Sandfläche vor Friedhof
- 1,55	10,00	8,45	3	6,00	-"-
- 2,30	10,00	7,70	4	9,00	-"-
- 3,00	10,00	7,00	5	12,00	-"-
- 3,40	10,00	6,60	6	15,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	7	18,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	8	21,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	9	24,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	10	27,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	11	30,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	12	33,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	13	36,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	14	39,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	15	42,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	16	45,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	17	48,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	18	51,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	19	54,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	20	57,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	21	60,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	22	63,00	-"-
- 3,95	10,00	6,05	23	66,00	-"-
- 3,90	10,00	6,10	24	69,00	-"-
- 3,90	10,00	6,10	25	72,00	Sandfläche
- 3,95	10,00	6,05	26	75,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	27	78,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	28	81,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	29	84,00	-"-
- 4,20	10,00	5,80	30	87,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	31	90,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	32	93,00	-"-
- 4,05	10,00	5,95	33	96,00	-"-
- 4,10	10,00	5,90	34	99,00	-"-
- 4,00	10,00	6,00	35	102,00	-"-
- 3,85	10,00	6,15	36	105,00	Asphalt Radweg
- 3,85	10,00	6,15	37	108,00	Sandfläche
- 3,90	10,00	6,10	38	111,00	-"-

Bohrprotokoll

- 3,90	10,00	6,10	39	114,00	Sandfläche
- 3,85	10,00	6,15	40	117,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	41	120,00	-"-
- 3,65	10,00	6,35	42	123,00	-"-
- 3,45	10,00	6,55	43	126,00	-"-
- 3,20	10,00	6,80	44	129,00	-"-
- 2,90	10,00	7,10	45	132,00	-"-
- 2,60	10,00	7,40	46	135,00	-"-
- 2,25	10,00	7,75	47	138,00	-"-
- 1,90	10,00	8,10	48	141,00	-"-
- 1,65	10,00	8,35	49	144,00	-"-
- 1,30	10,00	8,70	50	147,00	-"-
- 1,15	10,00	8,85	51	150,00	-"-
- 0,90	10,00	9,10	52	153,00	-"-

Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 2

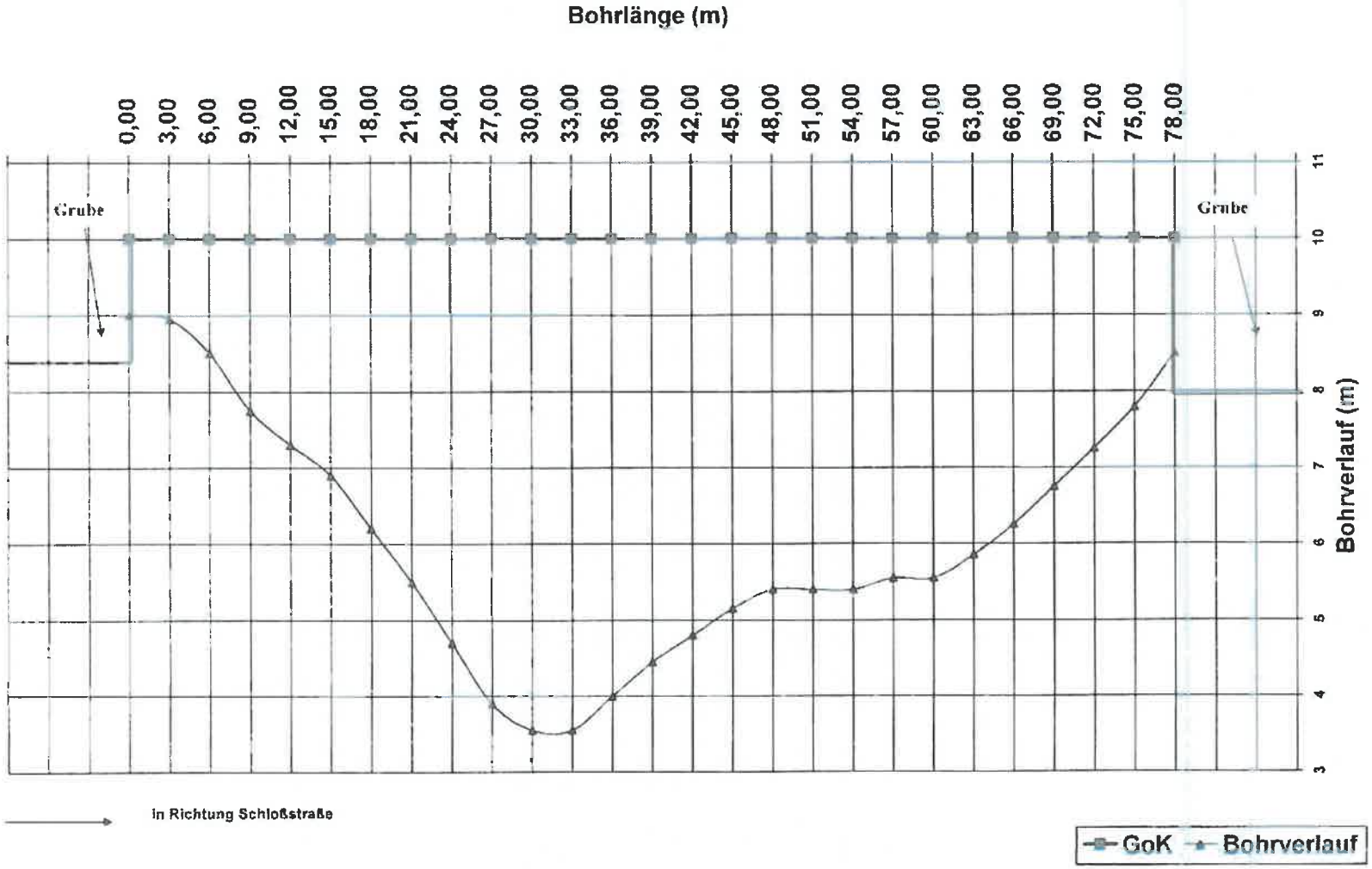


Bohrprotokoll

Baustelle :	Horizontalbohrung in Klütz, Schloßstraße Bohrung 01
Bohrdatum :	07.03.2016 - 08.03.2016
Rohrart :	PE HD
Rohraußendurchmesser :	110 mm
Bohrungslänge :	78,0 m
Bohrgerät :	Grundodrill 15 XP
Bemerkungen :	- angenommene Geländehöhe 10,00 m bei Ansatzpunkt - aus Richtung Uns Hüsung in Richtung Schloßstraße

Bohrtiefe (m)	Geländehöhe (m)	Bohrverlauf (m)	Messpunkt.-Nr.	Bohrlänge (m)	Bemerkungen
- 1,00	10,00	9,00	1	0,00	Grünfläche
- 1,05	10,00	8,95	2	3,00	-"-
- 1,50	10,00	8,50	3	6,00	-"-
- 2,25	10,00	7,75	4	9,00	-"-
- 2,70	10,00	7,30	5	12,00	-"-
- 3,10	10,00	6,90	6	15,00	Sandfläche
- 3,80	10,00	6,20	7	18,00	Asphalt
- 4,50	10,00	5,50	8	21,00	-"-
- 5,30	10,00	4,70	9	24,00	Rechteckpflaster
- 6,10	10,00	3,90	10	27,00	Grünfläche
- 6,45	10,00	3,55	11	30,00	-"-
- 6,45	10,00	3,55	12	33,00	-"-
- 6,00	10,00	4,00	13	36,00	-"-
- 5,55	10,00	4,45	14	39,00	-"-
- 5,20	10,00	4,80	15	42,00	-"-
- 4,85	10,00	5,15	16	45,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	17	48,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	18	51,00	-"-
- 4,60	10,00	5,40	19	54,00	Sandfläche Weg
- 4,45	10,00	5,55	20	57,00	-"-
- 4,45	10,00	5,55	21	60,00	-"-
- 4,15	10,00	5,85	22	63,00	-"-
- 3,75	10,00	6,25	23	66,00	-"-
- 3,25	10,00	6,75	24	69,00	-"-
- 2,75	10,00	7,25	25	72,00	-"-
- 2,20	10,00	7,80	26	75,00	-"-
- 1,50	10,00	8,50	27	78,00	-"-

Horizontalbohrung in Klütz, Uns Hüsung NSK Bohrung 1



e.dis

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**
  Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.**
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
  - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
  - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
  - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
  - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen".
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
  - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
  - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom" anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe" durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verle-gungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel 1kV – 30kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).
Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

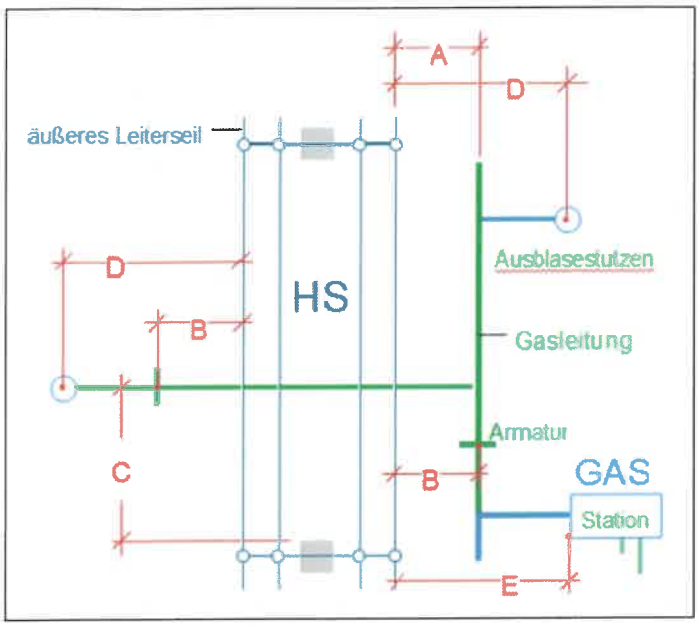


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil[1]	10	10
B	Armatur – Leiterseil[1]	10	10
C	Rohrachse – Mast[2]	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil[1]	35	35
E	Station – Leiterseil[1]	35	55

[1] vertikale Projektion
[2] Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanaoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.
Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150	> 16	4
• > DN 150 bis DN 300		6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.
Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.
Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlangen". Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen" im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte" im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen" erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.
Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.
Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.
Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.
Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

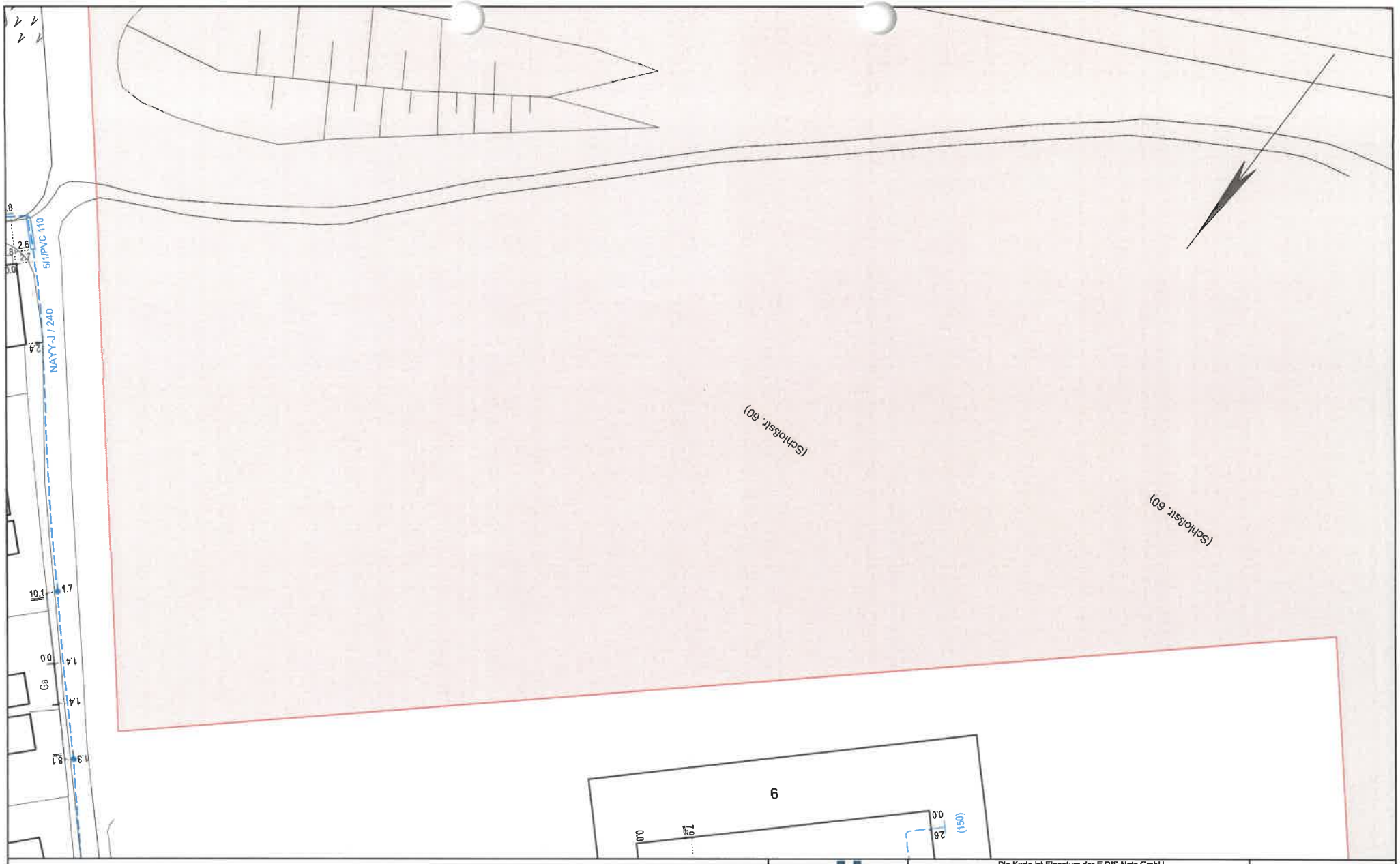
1:3389

Kartenname: Index
Anfragenummer: 1459408-EDIS
Plannummer:
zuständig: MB Neubukow
Ausgabedatum: 15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	8
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

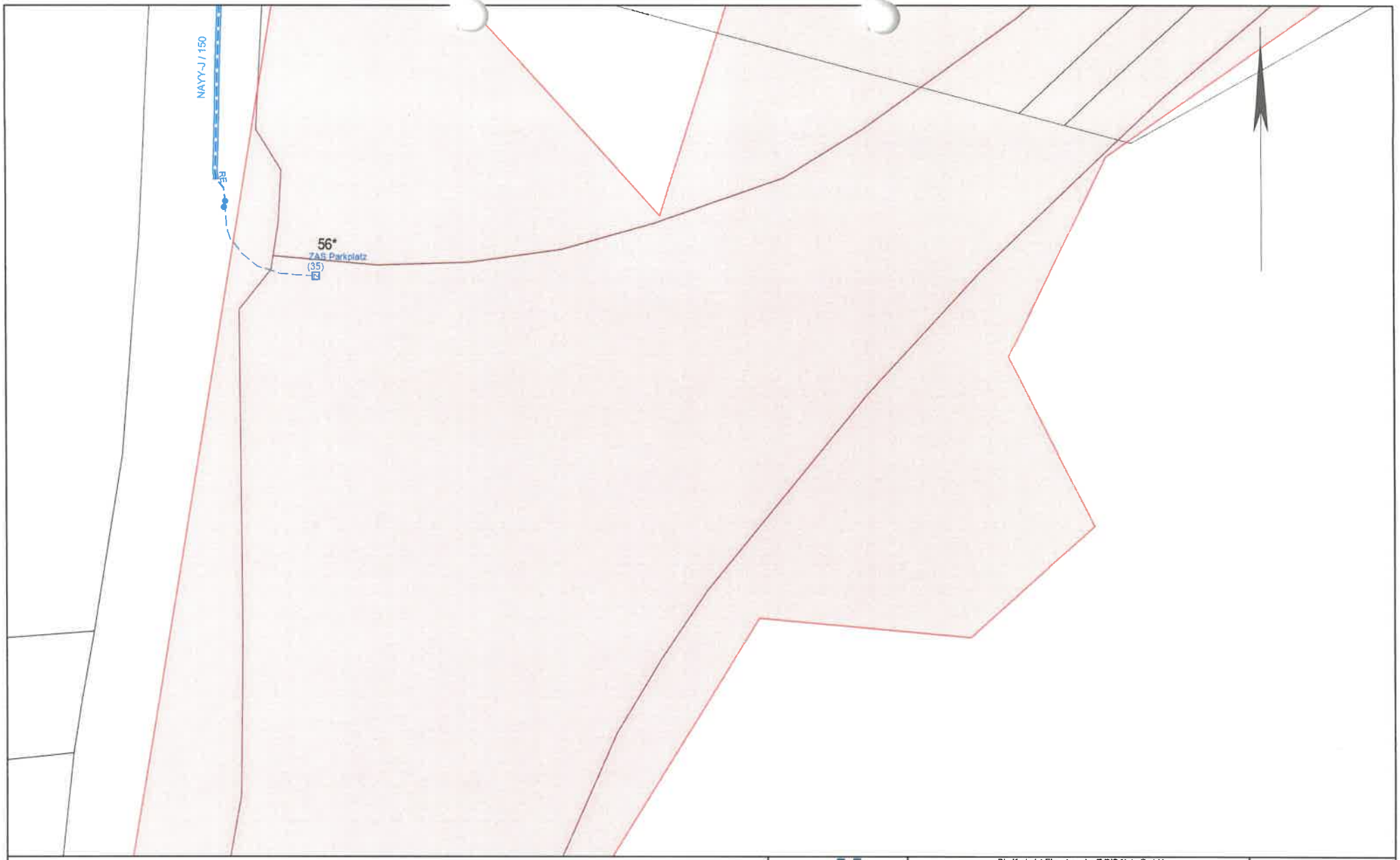
1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	4
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

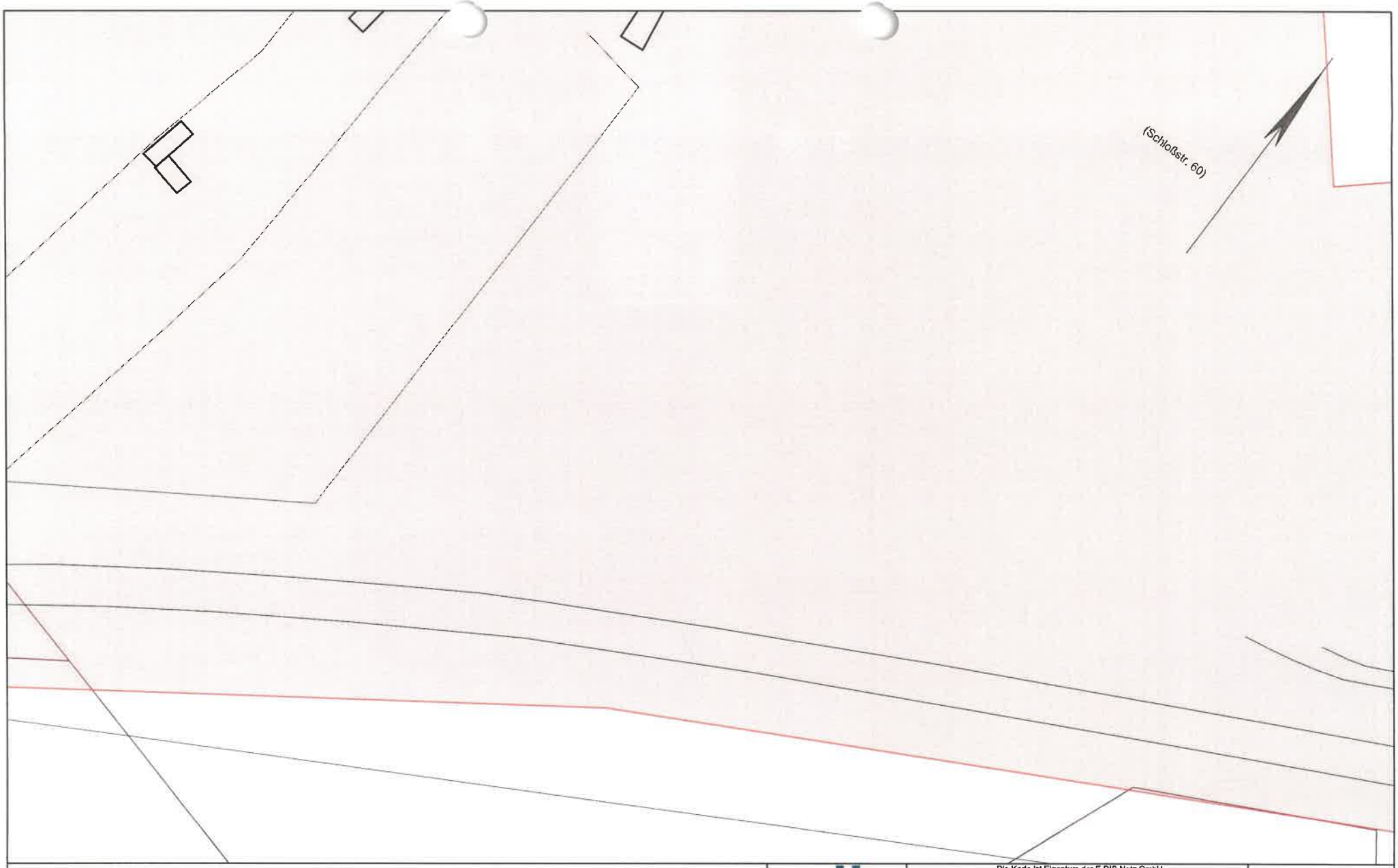
Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	5
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil: Klütz, Stadt

Straße: An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

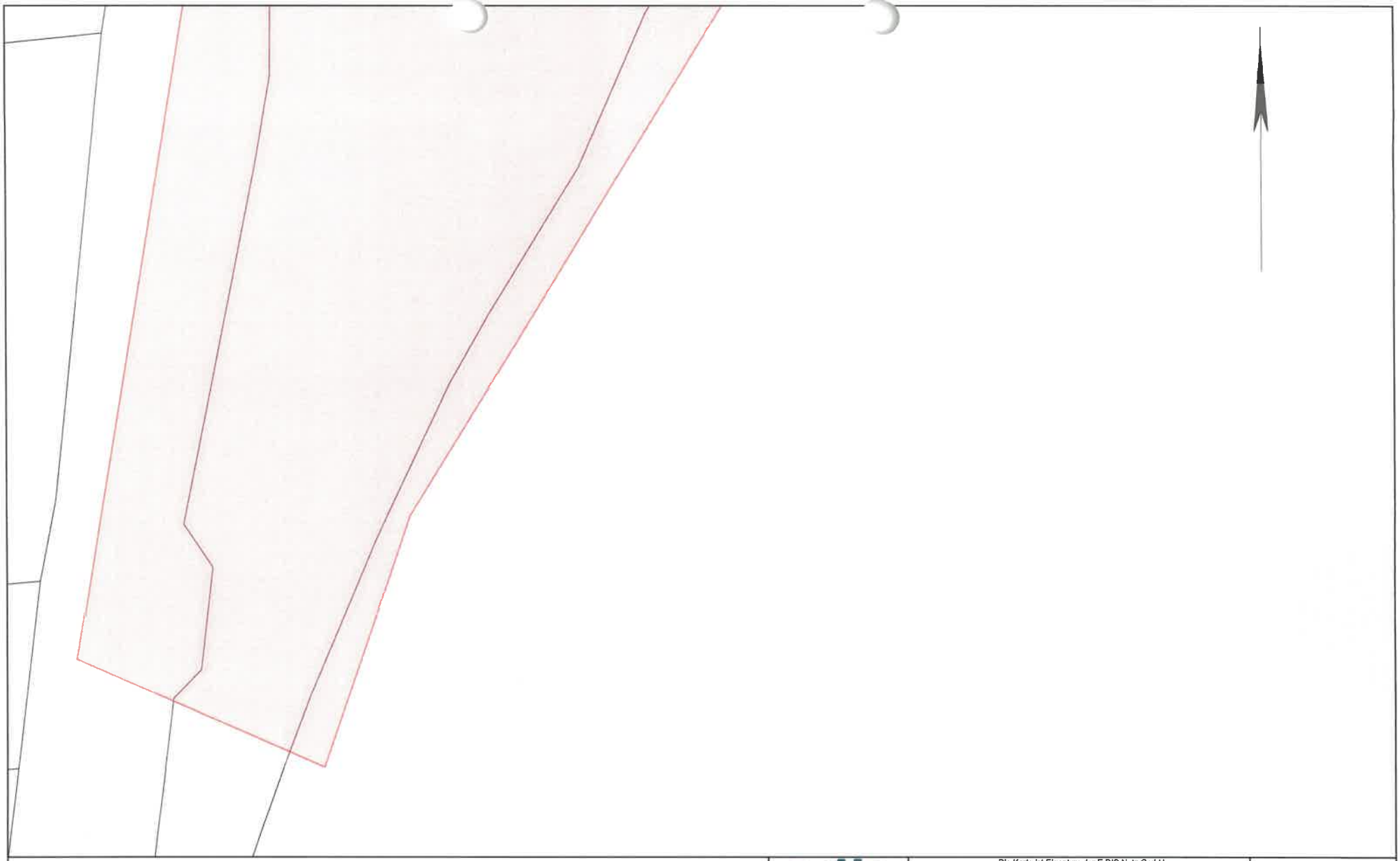
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	1
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

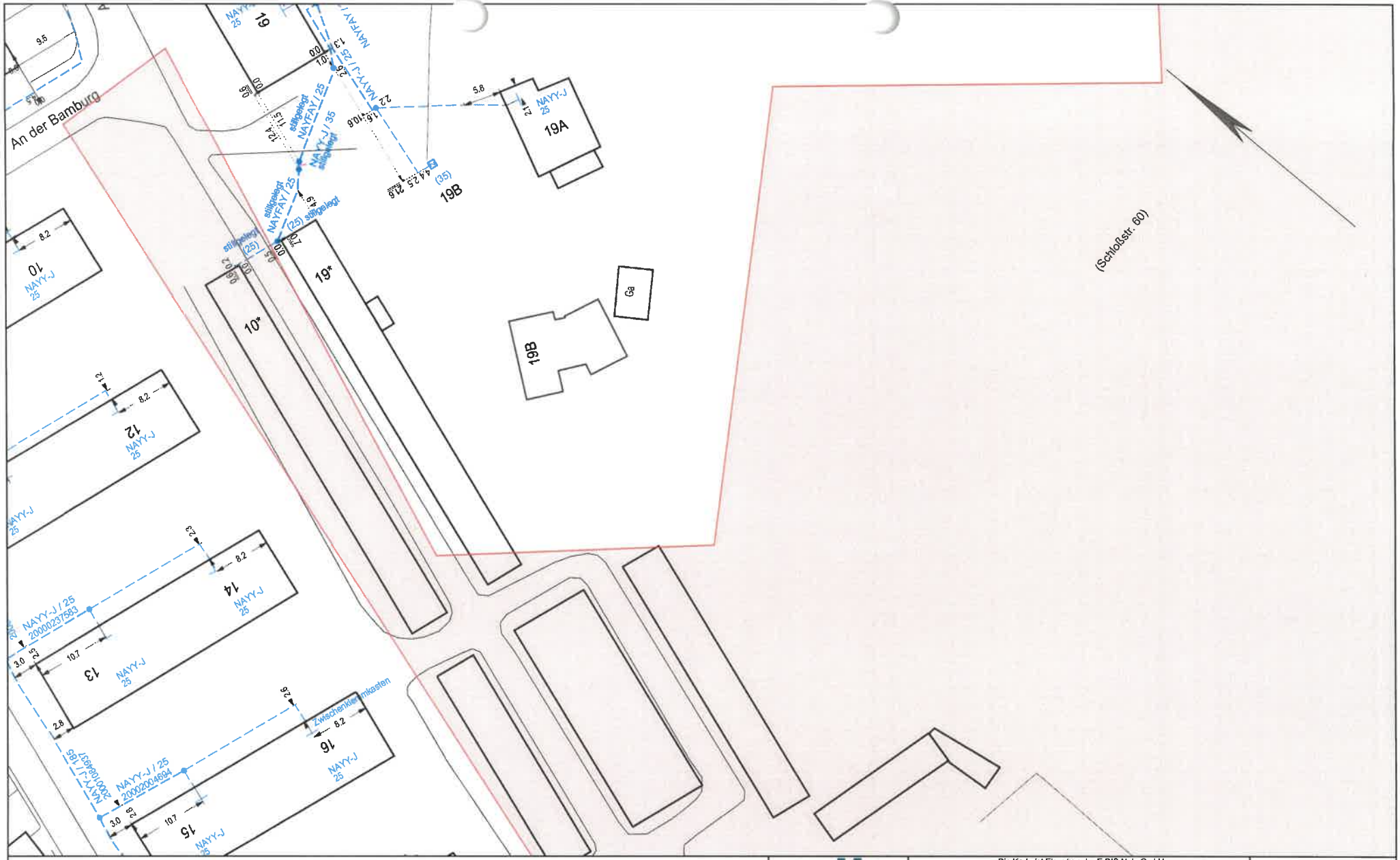
1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	6
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

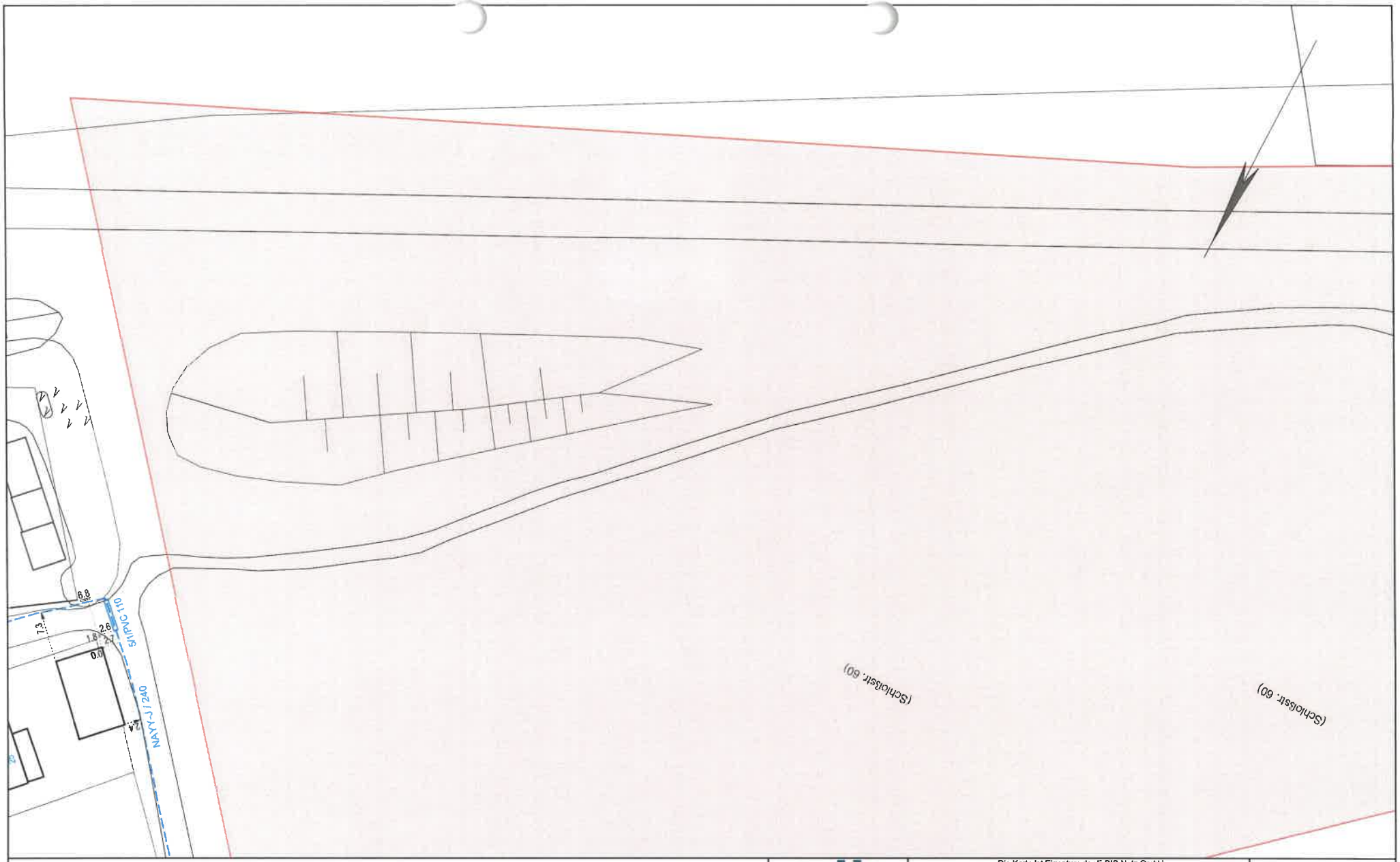
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	2
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

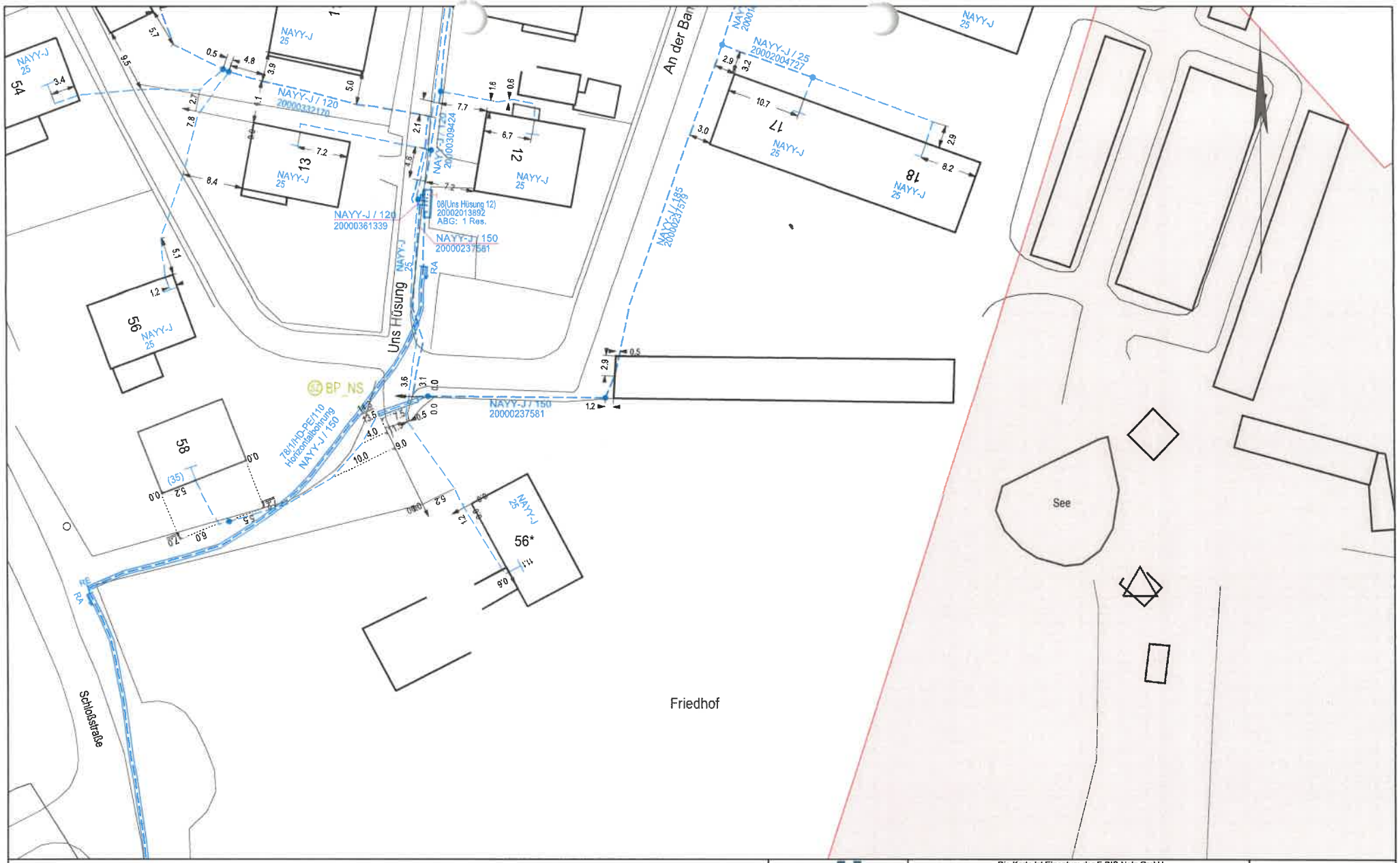
1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	7
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025

Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Gesamtmedienplan
Anfragenummer:	1459408-EDIS
Plannummer:	3
zuständig:	MB Neubukow
Ausgabedatum:	15.05.2025
Ort/Ortsteil:	Klütz, Stadt
Straße:	An der Bamburg 19b

Farblegende

- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.

II.16

Hanse Gas

Partner für Klimaschutz

Störungsnummer:
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

23948 Klütz

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Ihr Ansprechpartner

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft-Gaegelow
@hansegas.com

Datum
15. Mai 2025

Leitungsauskunft: **1459408-HANG**
Adresse: **Klütz, Stadt, An der Bamburg 19b**
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Erstellt am: 15.05.2025

Guten Tag,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben unser Planwerk für Sie geprüft: Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen. Die Einzelheiten sehen Sie in der Leitungsauskunft im Anhang. **Sie ist ausschließlich für Ihr oben genanntes Projekt bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.**

Unsere Stellungnahmen erhalten Sie separat.

Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der edis Netz GmbH.

	Lagepläne		Sicherheitsrelevante Einbauten
	betroffen	nicht betroffen	Kontaktaufnahme mit dem Center erforderlich
Gas:	[X]	[ ]	[X]
Kommunikation:	[ ]	[X]	[ ]
Wärme:	[ ]	[X]	[ ]

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

Netzbetreiber		Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz	[ ]	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	[ ]	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	[X]	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

Geschäftsführung:
Steffen Bandelow
Malgorzata Cybulska
Lisa Hebenstreit

Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!

Datum
15. Mai 2025

Wichtig:

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Bitte warten Sie diese unbedingt ab, denn Sie müssen Sie zwingend in Ihrer weiteren Planung berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer **geplanten** Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft-Nummer an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Gägelow
Center Gägelow

Anlagen:
- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Leitungsschutzanweisung Gashochdruckleitungen
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen

Hanse Gas

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 **Allgemeine Hinweise**
2 **Verhaltensregeln bei Gasanlagen**
3 **Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen**

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, beachten Sie bitte unbedingt folgende Hinweise:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere. Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- In der Nähe von Gebieten mit **Kampfmitteln** sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- **Verteilungsanlagen** werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder **Bauunternehmer** hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Punkte 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der **Einsatz von Subunternehmern** für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der HanseGas GmbH haftbar.
- **Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen.** Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrags muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu **berücksichtigen und vor Beschädigung** zu **schützen**. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500, Kapitel 2.12 - Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch). In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen.

250i 1122 0224

Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabeln (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- **Bagger** oder sonstige maschinelle **Aufgrabungsgeräte** sowie **spitze Geräte** (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z. B. Bodenraketen).
- Werden **Verteilungsanlagen oder Warnbänder** an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- **Beschädigungen** (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind **sofort** und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu **melden.** (s. Anschreiben zur Leitungsauskunft 1. Seite oben rechts)
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der HanseGas GmbH erfolgen.

- Im Netz eingebaute **Armaturen** dürfen nur vom Fachpersonal der HanseGas GmbH oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der HanseGas GmbH an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- **In Leitungsnähe** sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder mit Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- **Lageänderungen** und/oder ggf. das **Verfüllen** von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der HanseGas GmbH vorgenommen werden und nur nach deren Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- **Straßenkappen** müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei **Anwendung grabenloser Verfahren** im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind der HanseGas GmbH im Vorfeld anzuzeigen und mit uns abzustimmen. Erforderlichenfalls wird die HanseGas GmbH die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- **Kreuzungen** von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im **Bohrverfahren** errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für **Schwerlastverkehr (≥ 40 t)**, für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie **Aufstellung von Kränen** auf Gasleitungen sind bei der Hanse Gas GmbH die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- **Vor Ramm- und Bohrarbeiten** ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von der HanseGas GmbH individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen > 2,0 m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine **Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit** Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der **Verfüllung des Rohrgrabens** sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mindestens 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

250i 1122 0224

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z. B. KKS- und Fernmeldekabel) der HanseGas GmbH sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1 kV - 30 kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
· Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
· Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
· Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
· Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
· Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei der HanseGas GmbH folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen

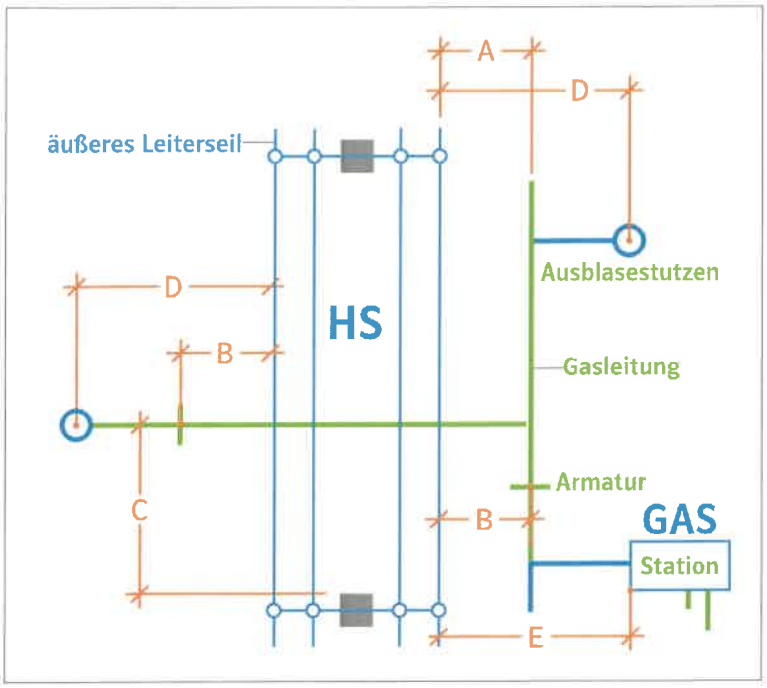


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m) < 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse - Leiterseil[1]	10	10
B	Armatur - Leiterseil[1]	10	10
C	Rohrachse - Mast[2]	20	20
D	Ausblasestutzen - Leiterseil[1]	35	35
E	Station - Leiterseil[1]	35	55

1 vertikale Projektion
2 Kreuzung/Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.
Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdische Gasanlagen (Stationen)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die Hanse Gas GmbH, die individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.
Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4 (5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung • ≤ DN 150 • > DN 150 bis DN 300 • > DN 300 bis DN 500	> 16	4 6 8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4 (5)	8

Die Errichtung unter-/oberirdischer Bauwerke und sonstiger Anlagen sowie die Verlegung von Kabeln und Rohren im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar gestattet die HanseGas GmbH nur im Ausnahmefall.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.
Das errichtete Objekt bzw. das verlegte Kabel/Rohr ist terrestrisch zu vermessen und an die HanseGas GmbH im **dxf-Format** zu übergeben.
Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

250i I122 0224

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:
Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- **Die HanseGas GmbH unverzüglich benachrichtigen!** (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der HanseGas GmbH verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der HanseGas GmbH schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadensersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft" an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der Hanse Gas GmbH haftbar.

3 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.
Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlangen". Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen" im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte" im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen" erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

2501 1122 0224

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:
Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.
Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr, Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.
Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2 mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Fragen?

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Center/Standorte gerne zur Verfügung.

Störungsnummern im Gebiet unserer Planauskunft

Netzbetreiber	Störungsnummer
Gasversorgung Wismar Land GmbH	T 03 85-58 97 50 75
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH	T 03 85-58 97 50 75
HanseWerk Natur GmbH	T 0 40-2 37 82 79 10
HanseGas GmbH	T 03 85-58 97 50 75

Die für Ihr Projekt geltende Rufnummer finden Sie im Anschreiben zur Planauskunft oben rechts.

250i 1122 0224

HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1, 25451 Quickborn, T 03 85-5 89 75 0 75, kundenservice@hansegas.com, www.hansegas.com

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Störungs-
nummer
T 03 85-58 97 50 75

MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C115838



So schützen Sie die Energieleitungen

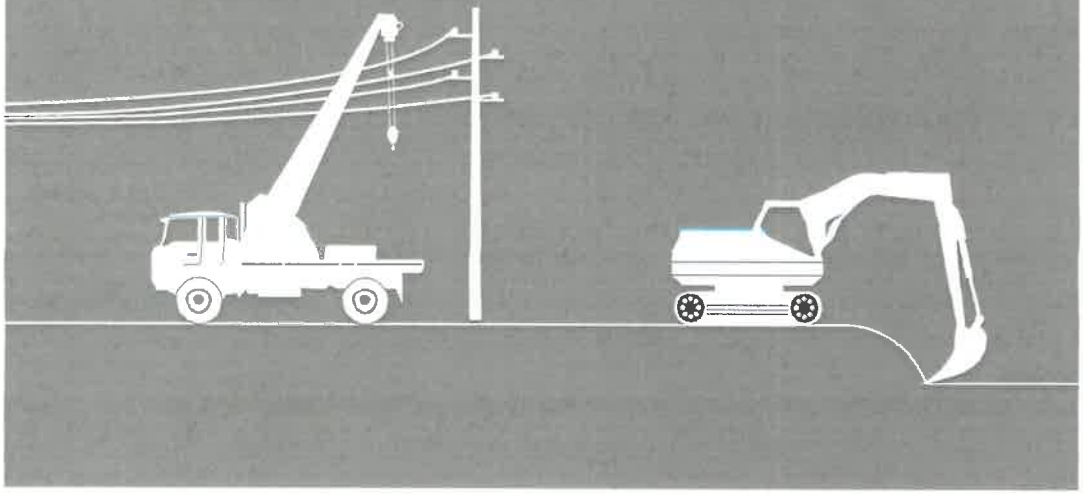
bei Bauvorhaben

Hanse Gas

Energie für Land und Leute

Inhalt

Einleitung 3
Geltungsbereich 3
Hinweise und Pflichten 3
Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen 4
Beschadigung einer Gasleitung 7
Beschädigung einer Telekommunikationsleitung 10
Wer zahlt mögliche Schäden? 11
Notrufnummer und Kontaktadresse 11



Einleitung

Erdverlegte Versorgungsleitungen liegen in öffentlichen und privaten Grundstücken. Bei Erdarbeiten sind diese Leitungen nicht nur Hindernisse, sie können auch gefährlich werden, wenn sie durch schlechte Vorbereitung oder unsachgemäßes Arbeiten beschädigt werden.

Vermeiden Sie Schäden und Unfälle an Versorgungsanlagen durch eine sorgfältige Planung und Durchführung. Diese Broschüre für alle auf Baustellen tätigen Personen hilft Ihnen dabei.

Beachten Sie zusätzlich die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften (BGV), Informationen (BGI) und Regeln (BGR) sowie die technischen Regeln des VDE und des DVGW.

Geltungsbereich

Diese Broschüre gilt für private und öffentliche Arbeiten, bei denen Versorgungsanlagen der HanseGas GmbH betroffen sind. Dazu gehören u. a. Kabel, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Fernmelde-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen.

Um Schäden und Unfälle an Versorgungsanlagen zu vermeiden, muss diese Anweisung auf der Baustelle jederzeit zugänglich sein.

Hinweise und Pflichten

Was müssen Sie beachten, um bei Bauarbeiten Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas und Kommunikation zu vermeiden?

1. Rechnen Sie bei Bauarbeiten stets mit unterirdisch verlegten Versorgungsanlagen. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen (Erkundigungs- und Sicherungspflicht).

2. Bauarbeiten müssen von fachlich geeigneten, weisungsbefugten Personen geleitet und beaufsichtigt werden. Der Bauunternehmer unterweist und überwacht seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend.

3. Derjenige, der Aufgrabungen vornimmt, ist verpflichtet vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH Leitungspläne anzufordern, Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen und durch Probeaufgrabungen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen festzustellen.

4. Auch wenn ein Beauftragter von HanseGas auf einer Baustelle anwesend ist, ist der Bauunternehmer oder sein Beauftragter für verursachte Schäden an Versorgungsanlagen verantwortlich.

Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

1. Die Leitungen von HanseGas haben in der Regel folgende Überdeckung:
   0,4 – 0,8 m in privatem Grund
   0,6 – 1,2 m in öffentlichem Grund

   Die Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen können sich u. a. durch Bodenbewegungen oder andere Maßnahmen verändert haben. Daher muss die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festgestellt werden. Hier sollten Tiefbauer aufgrund der elektrischen Gefährdung nicht allein arbeiten. Wenn Sie Erdbaumaschinen in der Nähe von Versorgungsanlagen einsetzen wollen, müssen Sie diese durch Handschachtung vorher freilegen, da sie oft nicht geradlinig verlaufen.

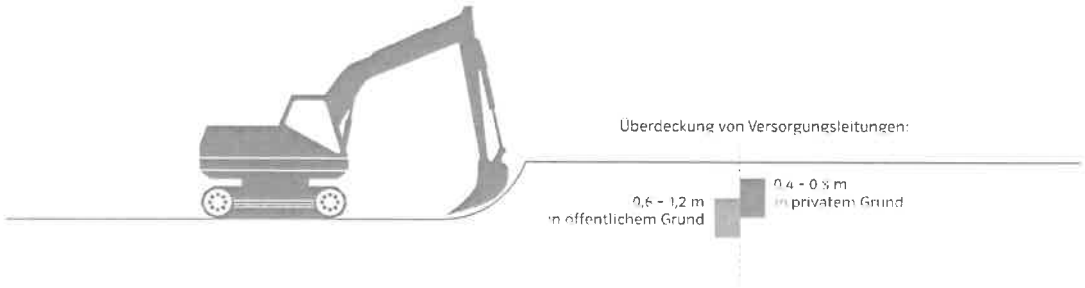
   Trassenwarnbänder oder Abdeckungen weisen Sie auf Versorgungsanlagen hin, aber Achtung: Bei grabenloser Verlegetechnik und bei Altleitungen gibt es oftmals kein Trassenwarnband. An Straßen-, Gewässer- und Bahnkreuzungen, an Kreuzungen mit anderen Versorgungsleitungen und anderen exponierten Stellen liegen Versorgungsanlagen meist in Schutzrohren – bei flacher verlegten Versorgungsanlagen oft mit zusätzlichem mechanischen Schutz.

   An den Versorgungsanlagen gibt es Einbauten, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Hier müssen Sie folgende Mindestabstände zu Versorgungsanlagen und ihren Einbauten einhalten, die ohne Zustimmung von HanseGas nicht unterschritten werden dürfen:
   0,1 m bei Kreuzungen
   0,2 m bei Parallelverlegungen

   Stimmen Sie erforderliche Schutzvorkehrungen rechtzeitig mit HanseGas ab. Halten Sie zwischen PE-Rohrleitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- und Wärmeleitungen die doppelten Mindestabstände ein. Für Gasfernleitungen gelten noch größere Mindestabstände, die Sie im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abstimmen.

2. Lassen Sie erdverlegte elektrische Hochspannungsleitungen immer freischalten. Betrachten Sie diese immer als unter Spannung stehend, solange der Betreiber diese nicht ausdrücklich (schriftlich) als spannungsfrei bestätigt hat. Nur qualifizierte Personen dürfen nicht freigeschaltete Leitungen bewegen, wenn sie die Weisung des Betreibers kennen und die festgelegten Schutz- und Hilfsmittel (geeignetes Werkzeug) benutzen.

3. Wenn Sie Warnbänder, Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen finden, die vorher von der HanseGas GmbH nicht genannt wurden, unterbrechen Sie die Arbeiten sofort und nehmen Sie sie erst nach Absprache mit HanseGas wieder auf.





Achten Sie bei Tiefbauarbeiten auf Kabel und Leitungen.

4. Setzen Sie Erdbaumaschinen nur so ein, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden.

5. Oberirdische Anlagen müssen während der Bauzeit (auch bei Asphaltierungsarbeiten) zugänglich und bedienbar bleiben. Hinweisschilder, Kabelmarksteine oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung von HanseGas nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.

6. Baustellenmaterial darf auf Versorgungsanlagen nicht gelagert werden. Nur im Ausnahmefall mit vorhergier Zustimmung von HanseGas ist dieses für einen begrenzten Zeitraum möglich. Die Leitungstrasse muss im Bedarfsfall allerdings sofort auf eigene Kosten geräumt werden.

7. Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

8. Bei Ramm- und Bohrarbeiten müssen Leitungen in Abstimmung mit der HanseGas GmbH durch Handschachtung vorher freigelegt, geschützt und ausreichend gesichert werden. Die Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle beginnen. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

9. Freigelegte Versorgungsanlagen und ihre Einbauten müssen fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderungen in Abstimmung mit HanseGas gesichert werden. Sie dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Stimmen Sie Sicherungsarbeiten und den Einbau von geeigneten Unterstützungen mit HanseGas ab.

10. Vorsicht beim Einschlagen von Pfählen und Bohlen, bei Bohrungen und Pressungen sowie beim Einspülen von Sonden in der Nähe von Versorgungsanlagen!

11. Rechnen Sie mit sehr unterschiedlich aussehenden Stromkabeln und verschiedensten Materialien bei Gasleitungen. Bei Unsicherheiten sprechen Sie mit HanseGas.

12. Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

13. Halten Sie Wärmequellen von Versorgungsanlagen fern.

14. Versorgungsanlagen und Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder versiegelt werden. Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m zu Versorgungsanlagen müssen mit der HanseGas GmbH abgestimmt werden.

15. Die Versorgungsleitungen müssen von allen Seiten mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Lage darf nicht verändert und die Leitung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden wird bis zu 40 cm über Scheitel von Hand verdichtet. Erst darüber dürfen Maschinen eingesetzt werden.

16. Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung wieder verlegt werden. Sie können Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart bei HanseGas anfordern.

17. Bei einer Beschädigung der Gashausanschlussleitung ist mit Gasaustritt zu rechnen. Seit 2004 sind diese mit Gasströmungswächter ausgestattet, die den Gasaustritt weitestgehend verhindern.

18. Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung und/oder Isolierung.

Beschädigung einer Gasleitung

Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr! Vorsicht bei Schaden an Biogasleitungen! Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit. Brände bitte nur in Absprache mit Feuerwehr und HanseGas löschen. Im Netz eingebaute Armaturen werden nur vom HanseGas Fachpersonal bzw. in Absprache bedient.

Wie müssen Sie vorgehen?

- Arbeiten sofort einstellen, Feuer und Funkenbildung vermeiden, Zündquellen beseitigen, nicht rauchen, Motoren abstellen, keine elektrischen Anlagen bedienen.
- Den Gefahrenbereich verlassen und großräumig absperren, Zutritt bzw. die Querung unbefugter Personen und Fahrzeuge verhindern.
- Netzbetreiber, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen und weitere Maßnahmen erfragen. Eine verantwortliche Person bleibt bis zum Eintreffen von HanseGas außerhalb des Gefahrenbereichs an der Schadensstelle.
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen, Anwohner warnen (Achtung: nicht klingeln!) und zum Verlassen des Gebäudes auffordern, dabei Fenster und Türen offen lassen, Zufahrt für Störungsdienst und Einsatzkräfte freimachen.
- Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.

Melden Sie jede Beschädigung unverzüglich bei der HanseGas GmbH.





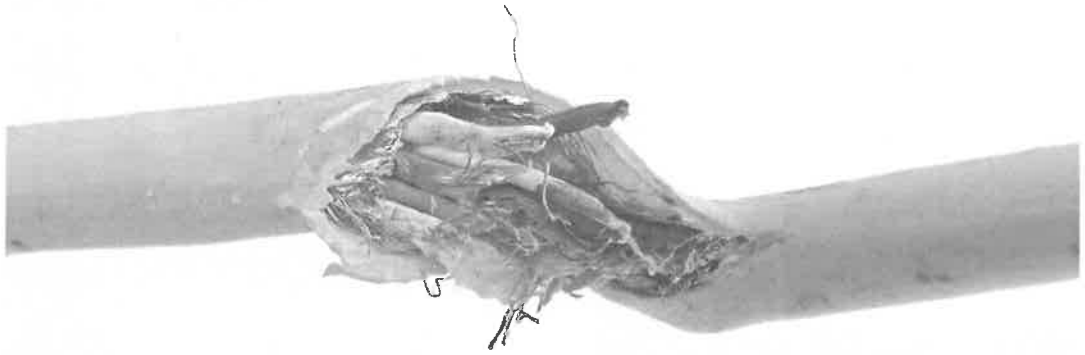
Beschädigung einer Telekommunikationsleitung

Durch die in PE-Rohren verlegten Glasfaserkabel werden Lichtsignale gesendet. Bei einer Beschädigung des Kabels können die für das menschliche Auge nicht sichtbaren Strahlen austreten und bleibende Schaden am Auge verursachen. Auch Verbrennungen der Haut sind möglich.

Wie müssen Sie vorgehen?

- Beschädigtes Steuerkabel in gekennzeichneten Kabelschutzrohren im Kabelgraben belassen und nicht berühren. Bei beschädigten Glasfaserkabeln nicht direkt in den Lichtwellenleiter blicken.
- Arbeiten sofort einstellen, Gefahrenbereich verlassen, Gefahrenbereich großräumig absperren.
- Unverzüglich HanseGas, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen und weitere Maßnahmen erfragen. Eine verantwortliche Person bleibt bis zum Eintreffen von HanseGas an der Schadensstelle.

Verlassen Sie umgehend den Gefahrenbereich, wenn Kabel oder Leitungen beschädigt sind.





Wer zahlt mögliche Schäden?

Sollte es bei Baumaßnahmen trotz aller Vorsicht zu einem Leitungsschaden oder Unfall kommen, haftet der Verursacher und kommt für die Kosten auf.

Wir sind gerne für Sie da

Zentrale Störungsnummer
T 03 85-58 97 50 75

Leitungsauskunft
HanseGas GmbH
Schleswag-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com/leitungsauskunft
planauskunft@hansegas.com

Schleswig-Holstein Netz

Schutz von Gashochdruckleitungen > 25 bar

Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Bei allen Tiefbauarbeiten in öffentlichen oder privaten Flächen muss die Erkundigungs- und Sicherungspflicht nach den allgemeinen Regeln der Technik, insbesondere DVGW, VDE, AGFW, VOB, DIN und dem BGB, eingehalten werden.

Allgemeines

Die Verlegung der Gashochdruckleitungen und der dazugehörigen Begleitkabel erfolgen innerhalb eines Schutzstreifens, dessen Breite i. d. R. zwischen 4–16 Meter variiert. Innerhalb des Schutzstreifens gilt ein generelles Bauverbot. Ramm- und Bohrarbeiten sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand und Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen, bedürfen einer Freigabe des Betreibers. Die Arbeitsgenehmigung wird im Rahmen der örtlichen Einweisung erteilt. Die Anmeldung zur Einweisung muss unter Nennung der Registriernummer mindestens 5 Werktage vor Baubeginn unter der im Anschreiben zu Ihrer Anfrage aufgeführten Nummer erfolgen.

Im Falle einer neuen Anfrage wenden Sie sich an:
Schleswig-Holstein Netz AG
T 08 00-1 40 50 02-0
leitungsauskunft@sh-netz.com

Der Bauausführende hat eine fachkundige Aufsicht zu stellen. Bei Zuwiderhandlung wird ein sofortiger Baustopp ausgesprochen.
Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen können sich durch Bewirtschaftung oder Bodenbewegungen verändern. Der Bauausführende hat sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen mittels Handschachtung Gewissheit zu verschaffen.
Bagger, Planierraupen und andere Baumaschinen dürfen erst nach genauer Lagebestimmung der Gashochdruckleitung eingesetzt werden. Der Schutzstreifen, insbesondere Armaturen, Straßenkappen und sonstige Einbauteile, müssen während der Bauzeit frei zugänglich sein und von Material/Bodenauflasten frei gehalten werden.
Freigelegte Leitungen sind vor Beschädigungen oder anderen schädlichen Einflüssen wie z. B. Lageveränderung zu schützen. Jede Beschädigung der Leitung, der Rohrumhüllung oder des Begleitkabels ist unverzüglich mitzuteilen. Die Anwesenheit unserer Mitarbeiter entbindet den Bauausführenden nicht von seiner Verantwortlichkeit bei Beschädigungen an unseren Anlagen. Baumstandorte sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens zu wählen. Annäherungen sind gemäß DVGW-Hinweisblatt GW125 auszuführen und bedürfen einer Freigabe.

Hinweise zum Schutzstreifen

Der Schutzstreifen ist gemäß GasHDrLtgV § 3 (2) eine Zone zur Sicherung der Gashochdruckleitungen.

Für Arbeiten im Schutzstreifen gilt:

Genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:

- Befahren mit schweren Fahrzeugen und Baumaschinen bei unbefestigter Oberfläche
- Verlegung von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen
- Bodenbearbeitungen tiefer 0,5 m
- Bepflanzen mit Bäumen und anderen Tiefwurzelpflanzen sowie das Anlegen von Böschungen
- Schachtbauwerke wie z. B. Kabel- oder Kanalschacht
- Bau von Straßen, Wegen, Parkplätzen und sonstigen Flächen
- Auf- und Abtrag von Boden sowie Bodenlagerungen während der Bauphase
- Errichten von Zäunen, Mauern und Pflanzenhecken
- Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern
- Bohrungen und Sondierungsarbeiten

Nicht zulässige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:

- Erdarbeiten im Schutzstreifen ohne Arbeitsgenehmigung

5063004 SHNG 0821 1019

- Errichten von Gebäuden, Überdachungen, Dauerstellplätzen, Futtersilos, Futtermieten und sonstigen Bauwerken
- Lagerung von Schwermaterial, z. B. Stahl/Betonträger
- Anlegen von versiegelte Oberflächen, z. B. Oberflächenbefestigungen aus Beton
- Lagerung und Einleitung von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich

Nicht genehmigungspflichtige Arbeiten im Schutzstreifen sind z. B.:

- Landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung
- Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen

Anforderungen bei Rohr- und Kabelkreuzungen:
Um Schäden durch eine Rohr- oder Kabelkreuzung zu vermeiden, müssen nachstehende Punkte eingehalten werden:

- Übersendung der Planungsunterlagen inklusive Schnittzeichnung der geplanten Kreuzung im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf)
- Das geplante Kreuzungsbauwerk ist auszupflocken
- Die Kreuzung ist rechtwinklig und im geeigneten Schutzrohr auf gesamter Schutzstreifenbreite herzustellen
- Die Kreuzung ist mit einem Mindestabstand unterhalb der Gashochdruckleitung nach folgender Tabelle zu wählen

Durchmesser der zu kreuzenden Gasleitung	Mindestabstand
bis DN200	0,4 Meter
< 110 KV	0,5 Meter
über DN200	0,8 Meter
=> 110 KV	1 Meter (mit isolierenden Zwischenlagen)

Einem geringeren Abstand oder der Verzicht auf das Schutzrohr kann in begründeten Ausnahmefällen zugestimmt werden.

- Bei Kreuzungen mittels Horizontalbohrverfahren (HDD) ist der Kreuzungspunkt, zuzüglich 0,4 Meter Unterkante der Gashochdruckleitung, freizulegen
- Unverzüglich nach Bauausführung ist eine Einmessskizze im digitalen, georeferenzierten Format (.dwg/.dxf) zu übersenden

Anforderungen bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenerschütterungen führen:
Um Schäden an Gashochdruckleitungen zu vermeiden, sind nachfolgende Punkte einzuhalten:

- Übersendung der Planungsunterlagen inkl. Aufbau der Überfahrt als Schnittzeichnung in digitaler Form
- Bei Überfahrten und Arbeiten, die zu Bodenerschütterungen führen, ist mittels gutachterlichen Nachweises eine Gefährdung durch den Bauausführenden auszuschließen

5063004 SHNG 0821 1019

Strom

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochspannung (Freileitung, 60, 110 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 220 kV)			
Hochspannung (Freileitung, 380 kV)			
Hochspannung (Freileitung, kV unbekannt)			
Hochspannung (Schutzstreifen 500 m)			
Hochspannung (Schutzstreifen 50 m)			
Mittelspannung (Kabel, 20, 30 kV)	A120/16 20kV		
Mittelspannung (Freileitung, 20, 30 kV)	3x50/8 AL/ST 20kV		
Mittelspannung (Kabel)	A150 30-037 10kV	gepl. MS 3x35 A150 10kV	A150 30-037 10kV AB
Mittelspannung (Freileitung)	3x95/15 AL/ST	gepl. MS FREI 3x95/15 AL/ST	3x95/15 AL/ST AB
Niederspannung (Kabel)	4x150 NAYY	gepl. NS FREI 4x150 NAYY	4x150 NAYY AB
Niederspannung (Freileitung)	4x5 AL	gepl. NS FREI 4x5	4x5 AL AB
Beleuchtung	4x10 NYY	gepl. BL 4x10 NYY	4x10 NYY AB

- Hausanschlusskasten
- Hausanschluss
- Verbraucher allgemein
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, ohne PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, ohne Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (ohne Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)
- Kabelverteiler (mit Berührungsschutz, mit Koppelkondensator, mit PLC)

- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schalthaus (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schalthaus (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Kl. Schaltanlage (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Kl. Schaltanlage (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Automatische Trennstation (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Automatische Trennstation (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Schaltschrank (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Schaltschrank (mit Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / ohne PLC)
- Umspannwerk (ohne Koppelkondensator / mit PLC)
- Umspannwerk (mit Koppelkondensator / mit PLC)

- A Mast
- Ankermast
- Betonmast
- Doppelmast
- Gittermast
- Holzmast
- Sendemast
- Strebenmast
- Trennschalter
- Trennsicherung
- Trennstelle

- Kabelmuffe
- Reparaturmuffe
- Überdeckung
- Lampe allgemein
- Lichte Höhe
- Merkstein
- Markierungspfahl
- Überspannungsableiter
- MS-Einspeiser
- NS-Einspeiser

- Abspannmast
- Kreuzmast
- Endmast
- Tragmast
- Portal

Gas

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004	gepl. GAS 200 ST - 16	200 ST-25/16 AB
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004	gepl. GAS 110 PE - 16	110 PE-4 AB
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004	gepl. GAS 225 PE	225 PE-4/1 AB
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004	gepl. GAS 110 PE	110 PE AB
Niederdruck	90 PE 2004	gepl. GAS 90 PE	90 PE AB
Schutzstreifen			

- Absperrschieber
- Absperrhahn
- Absperrventil
- Abzweigventil
- Druckregelanlage
- AL-Abzweig
- Markierungspfahl
- Markierungspfahl mit MK
- Markierungspfahl mit Flugsichthaube (FH)
- Markierungspfahl mit FH und MK
- Höhenwechsel
- Isolierstück
- Längenausgleicher
- Leitungsabschluss
- Ltgs.-abschnittswechsel
- nicht eingemessene Gebäude
- Messkontakt (MS)
- Gasströmungswächter
- ÜK-Typ Anschlusskasten
- ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.
- ÜK-Typ Anschl. o. Vers.
- ÜK-Tyü Anschl. im Geb.
- Prüfrohr
- Rohrkupplung
- Reduzierung
- Sperrflansch
- Gasmesspunkt
- Steckscheibe
- Rohrstutzen
- Wassertopf
- Wassertopf mit Druckrohr
- Tiefpunkt
- Überdeckung
- Übergabepunkt

Kommunikation/Fernwirktechn...

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8	gepl. CU	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9	gepl. CU	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	EF234567-80 / A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E	gepl. LWL	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	LF234567-81 / OPGW 10E	gepl. LWL	OPGW 10E inaktiv	OPGW 10E AB
LWL Kabelrohr	DN 50 PE			

FM-Station
FM-Schacht
FM-Schrank
Marker
Muffe (Cu)
Muffe (LWL)
Kabelring
Hinweisschild
K-Netzpunkt

KKS/Fernwärme/Wasser

	in Betrieb	in Planung	außer Betrieb
kathod. Korrosionsschutz	KKS 2004	gepl. KKS	KKS AB
Fernwärmeleitung	125/125 2004	gepl. 125/125	125/125 AB
Wasserleitung	150 PVC 2004	gepl. 160 PE	150 PVC AB

KKS

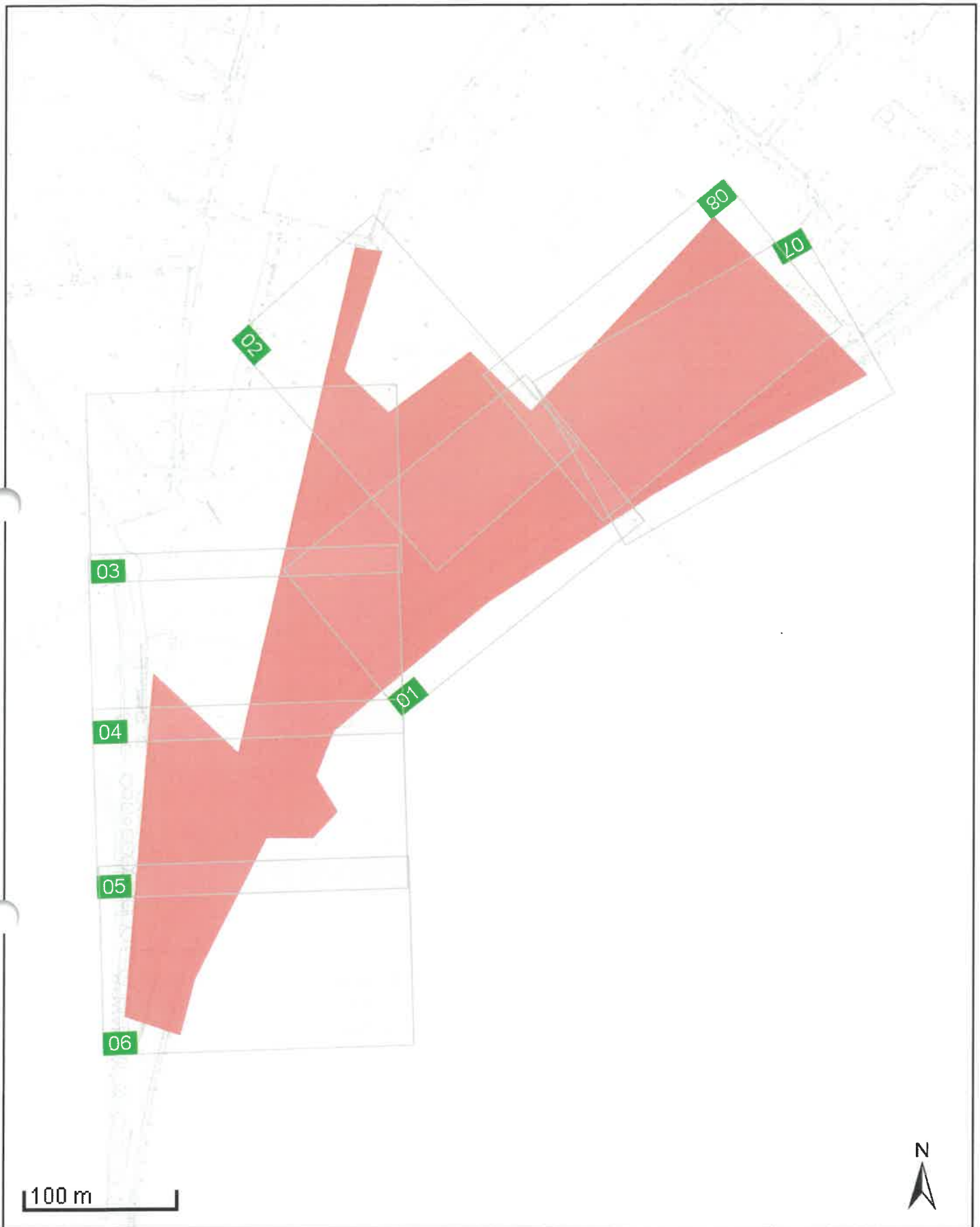
- Anode
- Kabelanschluss
- Messkontakt (MK)
- Gleichrichterschrank

Fernwärme

- Boiler
- Reduzierung
- Entleerung
- Entlüftung
- Messbrücke
- Messsäule
- Schilderpfahl
- Streckenabsperrung
- Armatur im Geb.
- Schacht
- Überdeckung
- Übergabestation
- U Unterzentrale
- Wärmeerzeugungsanlage
- K Kellerzentrale
- D Dachzentrale
- HEIZWERK Heizwerk
- BHKW Blockheizkraftwerk

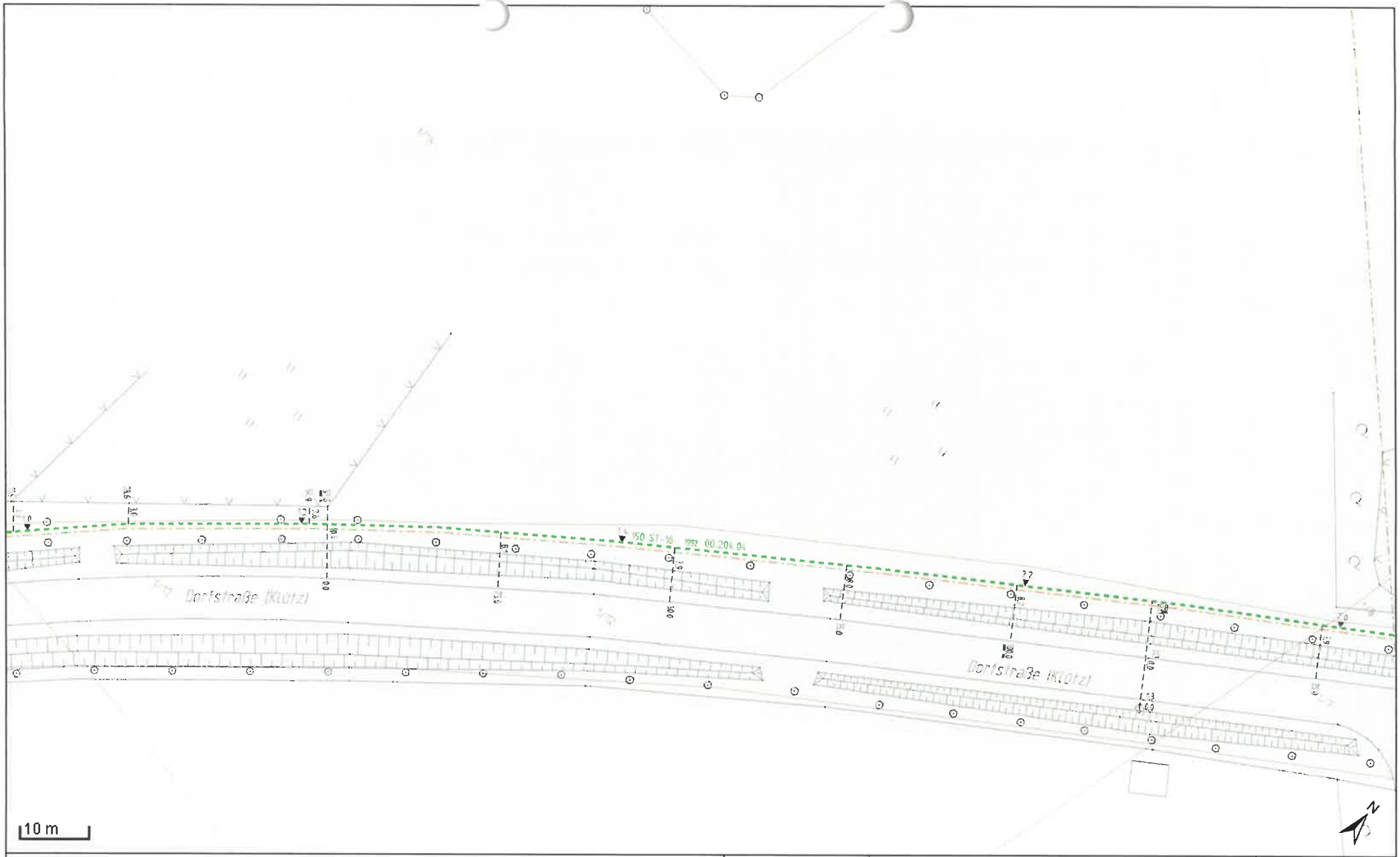
Wasser

- Anlage
- Armatur
- Absperrklappe
- Druckminderer
- Überdeckung
- Hauseinführung
- Hydrant
- Reduzierung
- Rückschlagklappe
- Schacht
- Schacht-Hauseinführung
- Schelle
- Schieber

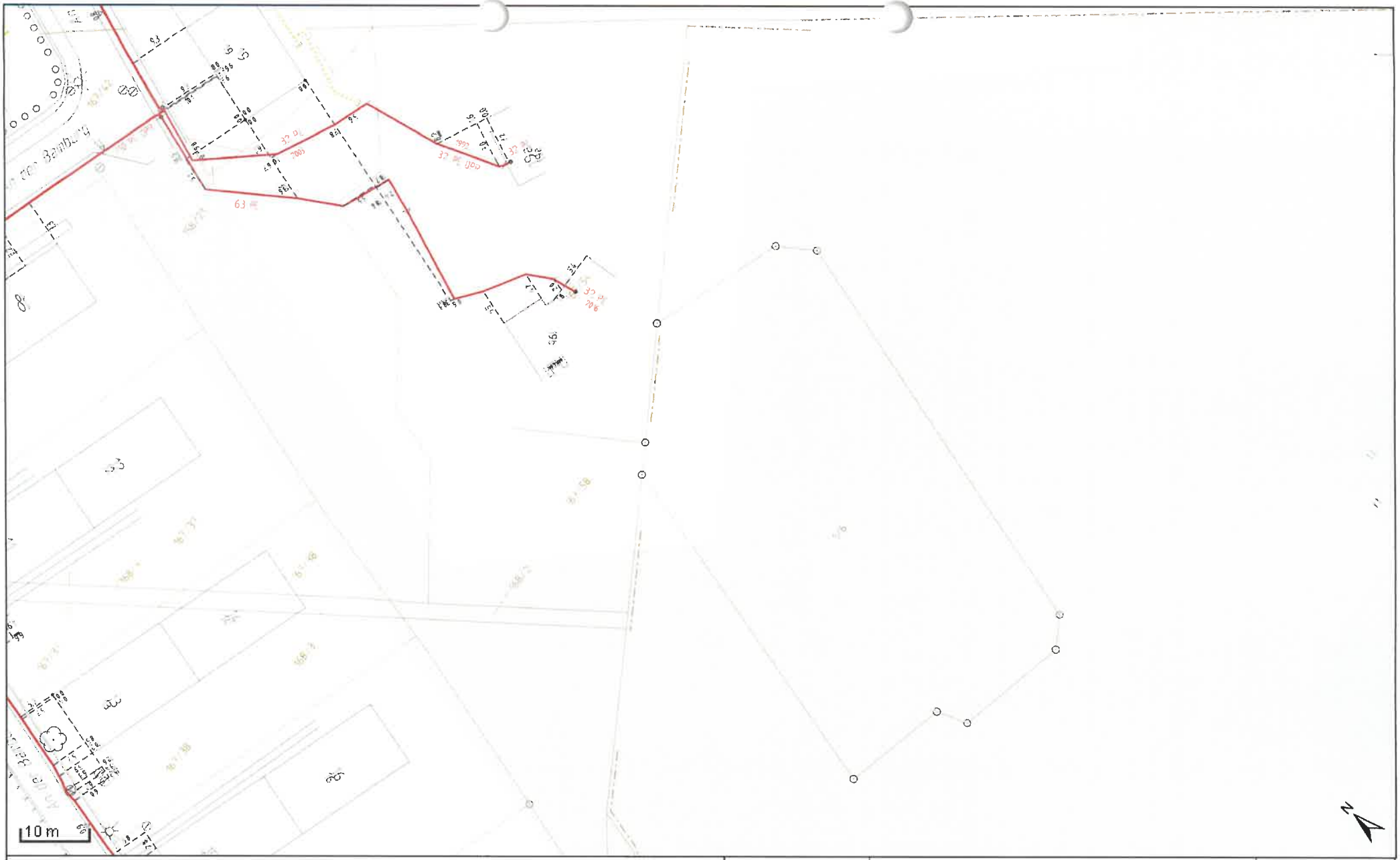


Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**	Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.	Maßstab: 1: 3242 Format: A4

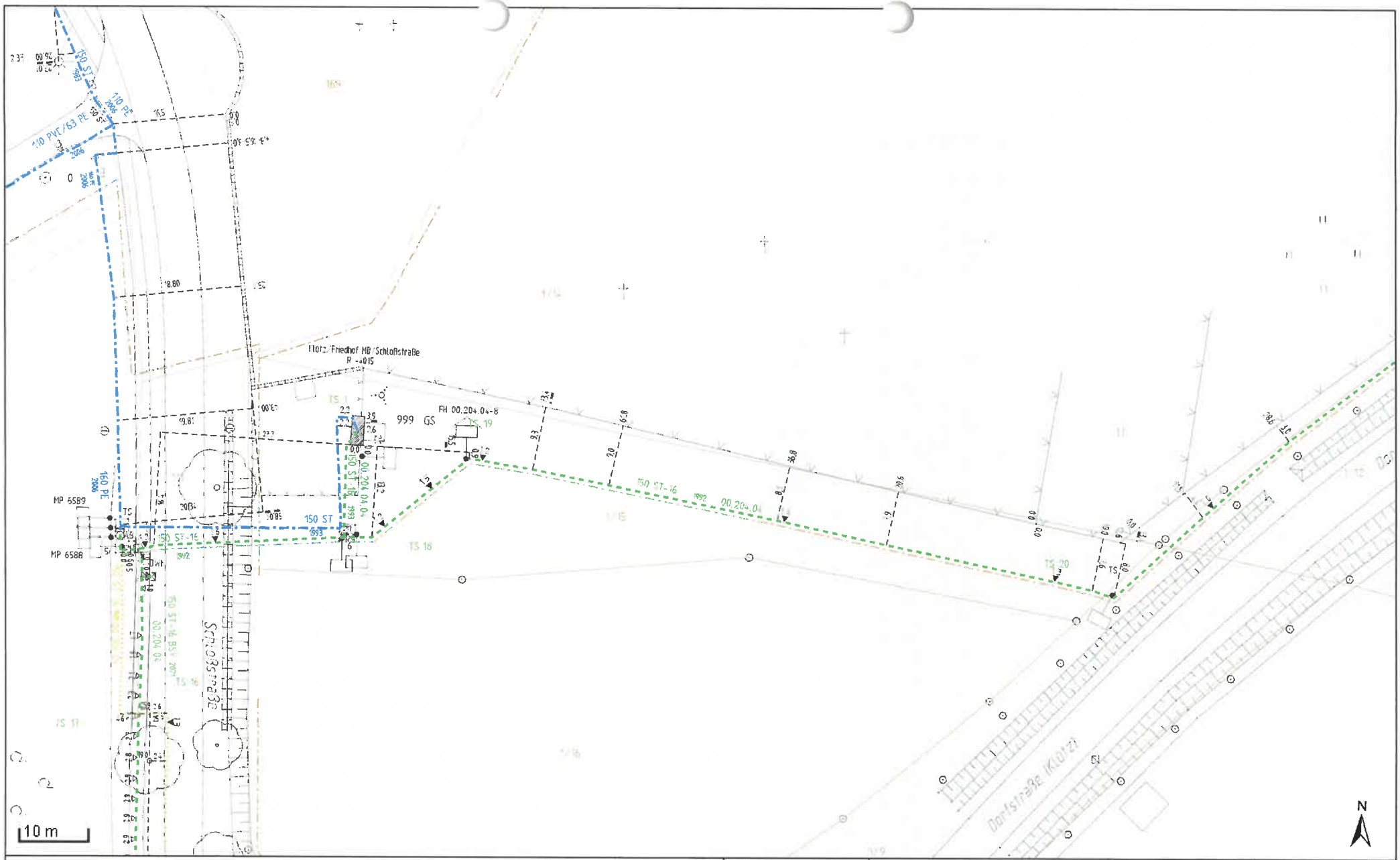
Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025



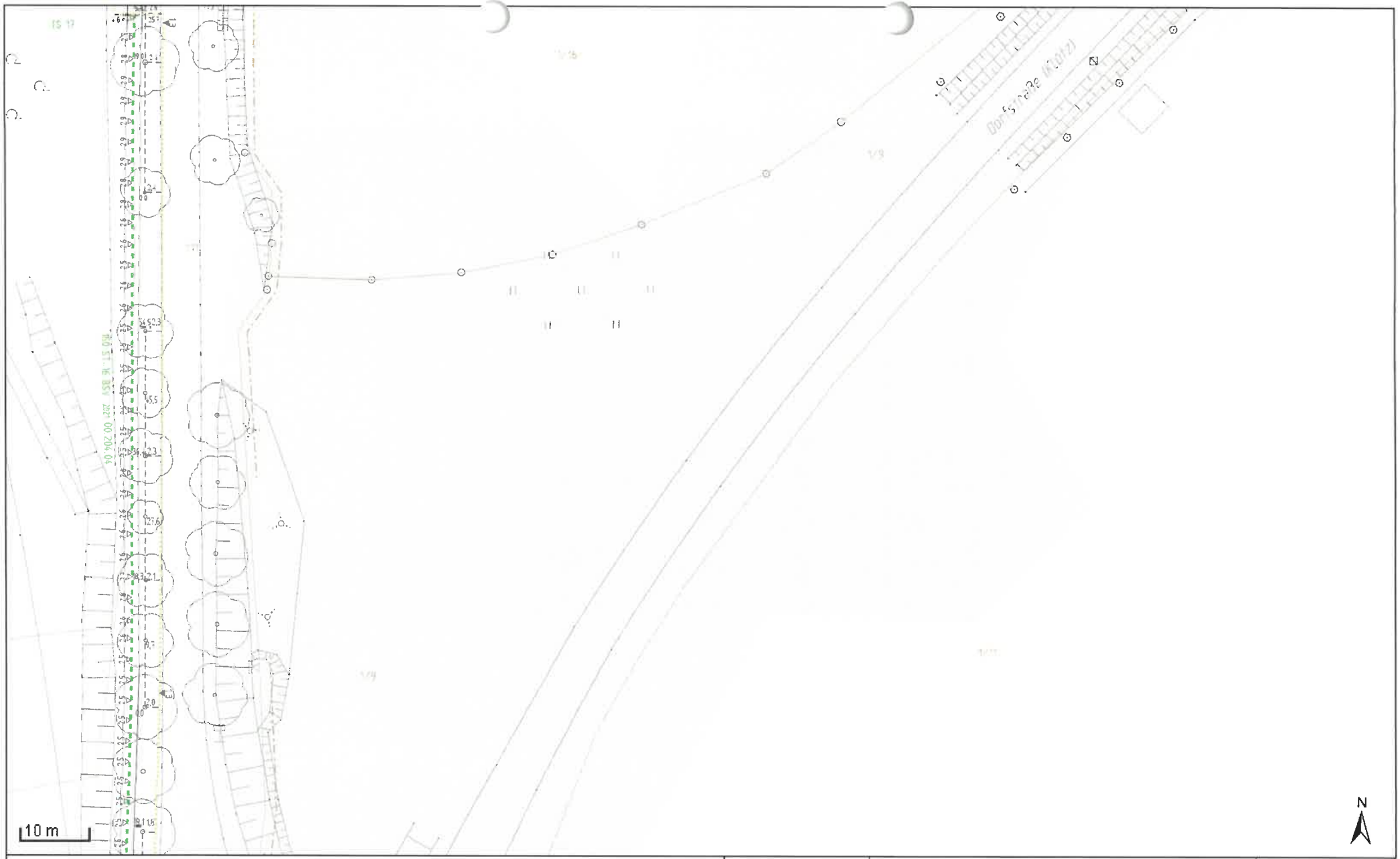
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab:	1: 500
				Format:	A3
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



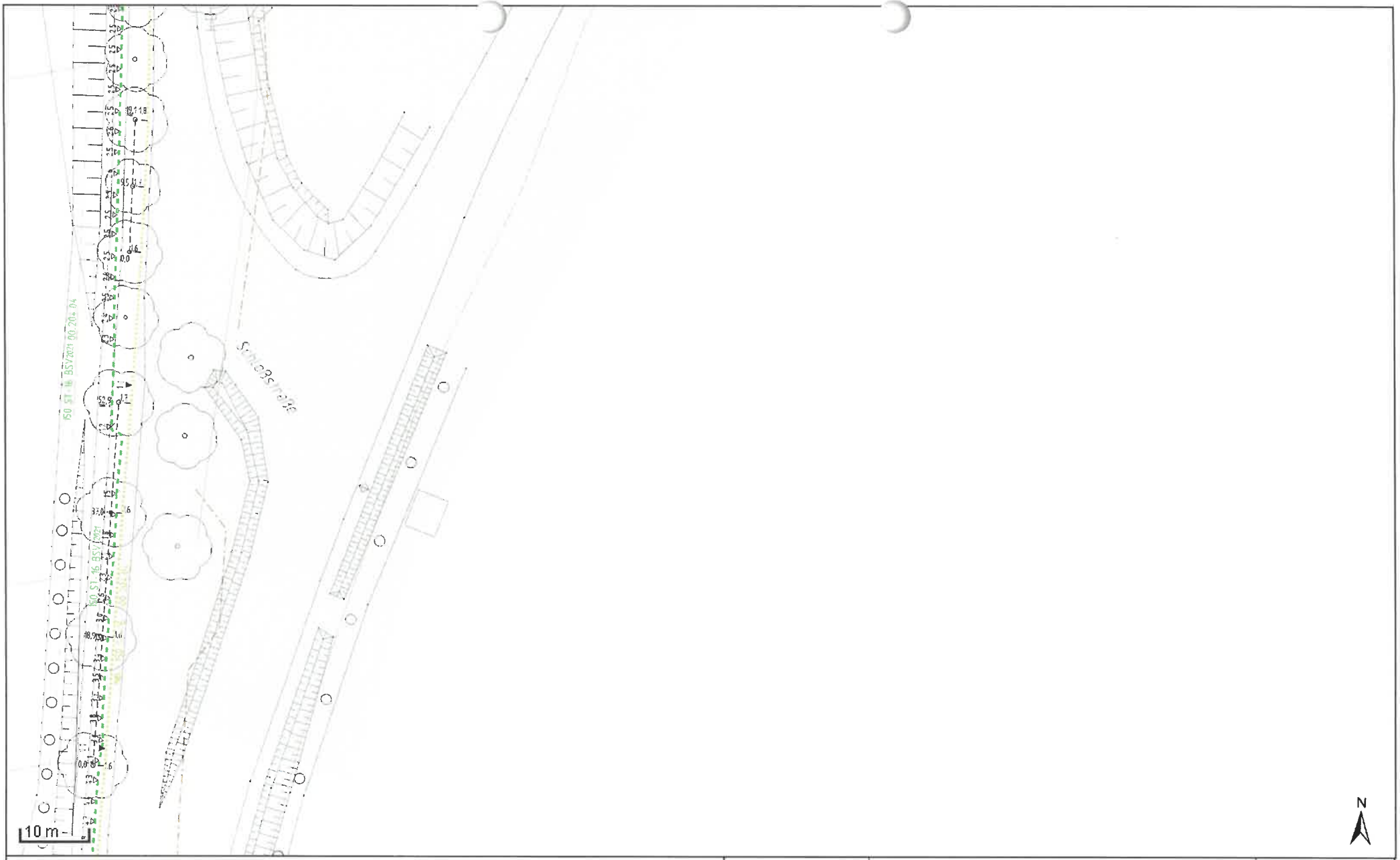
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	02	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



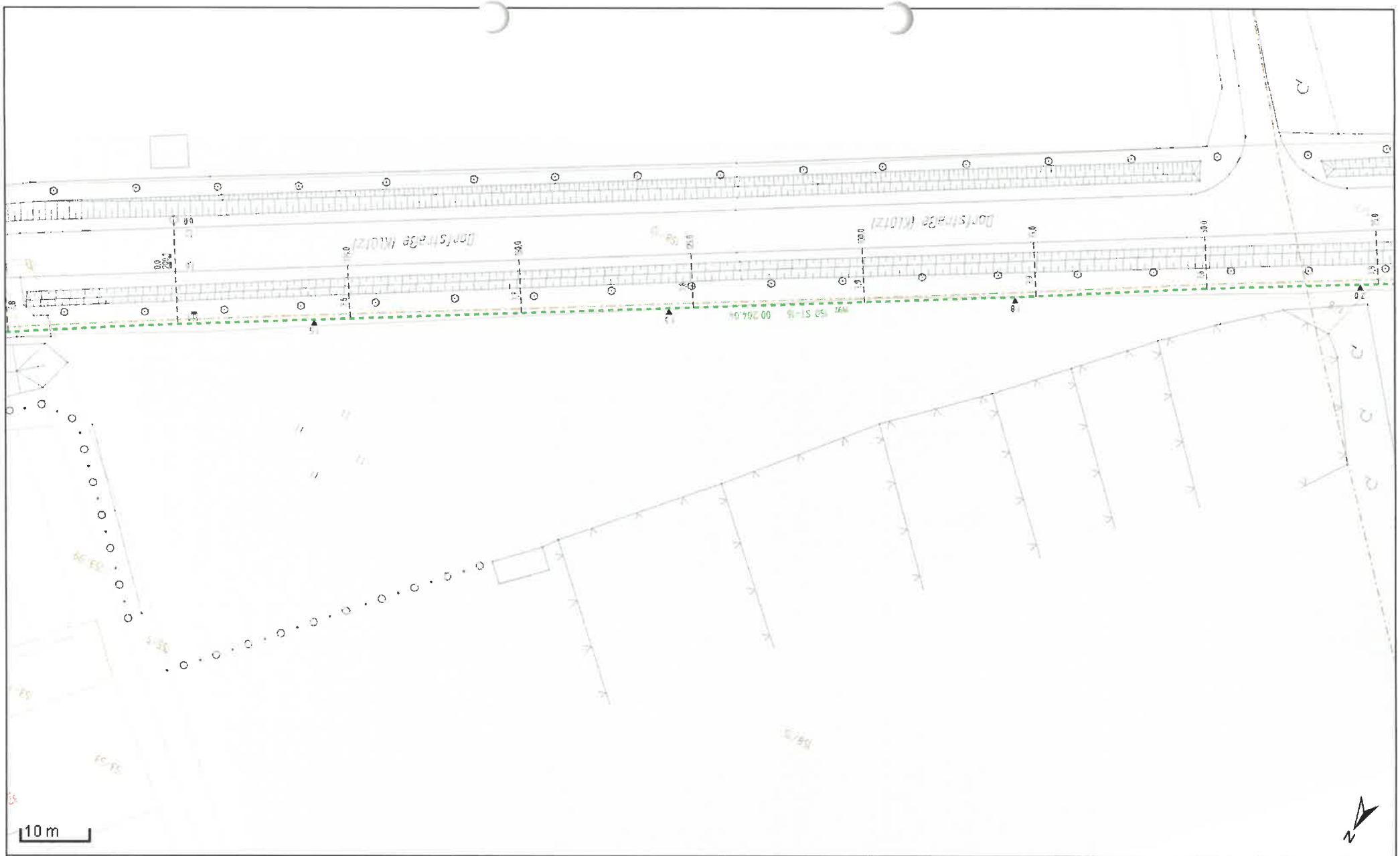
Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	05	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	06	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 500 Format: A3	
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b	Mitteldruck	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	07	Niederdruck	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025	Schutzstreifen	
				Planung	



Störungsnummer **0385 - 58 97 50 75**		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: Format:	1: 500 A3
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung	
Reg-Nr.:	1459408-HANG	Straße:	An der Bamburg 19b		
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	08		
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	15.05.2025		

II. 16a

Burda, A.

Von:	Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>
Gesendet:	Dienstag, 10. Juni 2025 13:33
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]Auskunftsnummer 1459408 11. Änderung FNP der Stadt Klütz Vorentwurf - Stellungnahme
Anlagen:	Planzeichnung_Vorentwurf.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die o.g. Auskunftsfälle und nehmen folgendermaßen Stellung:

Zum Schutz der im Bereich des Bebauungsplans Nr. 31.2 von Klütz vorhandenen Gasleitungen sowie des mitverlegten Informations-/Steuerkabels in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:
Der Verlauf der Trasse ist oberirdisch durch gelbe Hartplastpfähle bzw. Betonsteine gekennzeichnet.
Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
Keine Überbauung der Gasleitung mit Gebäuden, Bitum/Beton oder ähnlichen Baustoffen (außer Kreuzungen).
Die Überdeckung der Gasleitung darf sich durch die Baumaßnahme nicht ändern.
Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
Die Flurstücksgrenzen wurden zeichnerisch aus den Flurkarten übertragen.
Es erfolgte keine Grenzfeststellung in der Örtlichkeit.
Vor Baubeginn ist durch jeden Bauausführenden eine eigene Leitungsauskunft einzuholen und eine örtliche Einweisung zu vereinbaren.
Eventuell notwendige Umverlegungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.
Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.:Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Einen Leitungsplan haben Sie bereits über unser Auskunftsportal erhalten.

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

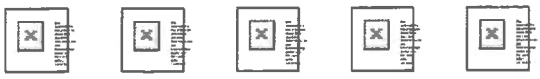
Freundliche Grüße
Jens Heidtmann




Kundenbetreuung
T 03841 6261 4420
M 0160 2715 576
jens.heidtmann@hansegas.com

HanseGas GmbH
Mühlenkamp 6
23970 Hornstorf OT Kritzow
www.hansegas.com

Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI
Geschäftsführung: Steffen Bandelow, Malgorzata Cybulska, Lisa Hebenstreit



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

II.17

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel
Frau Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ansprechpartner	Ute Hiller
Telefon	0341/3504-461
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 05270/25 Reg.-Nr.: 05270/25
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	19.05.2025

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	**an:**	**Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 15.05.2025	GDMCOM	

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	Bernburg/OT Peissen	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!

GDMcom

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) 53.960155, 11.167579

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

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC[P] | DIN 14675 | berufundfamilie

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Vorentwurf**

PE-Nr.: 05270/25
Reg.-Nr.: 05270/25

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

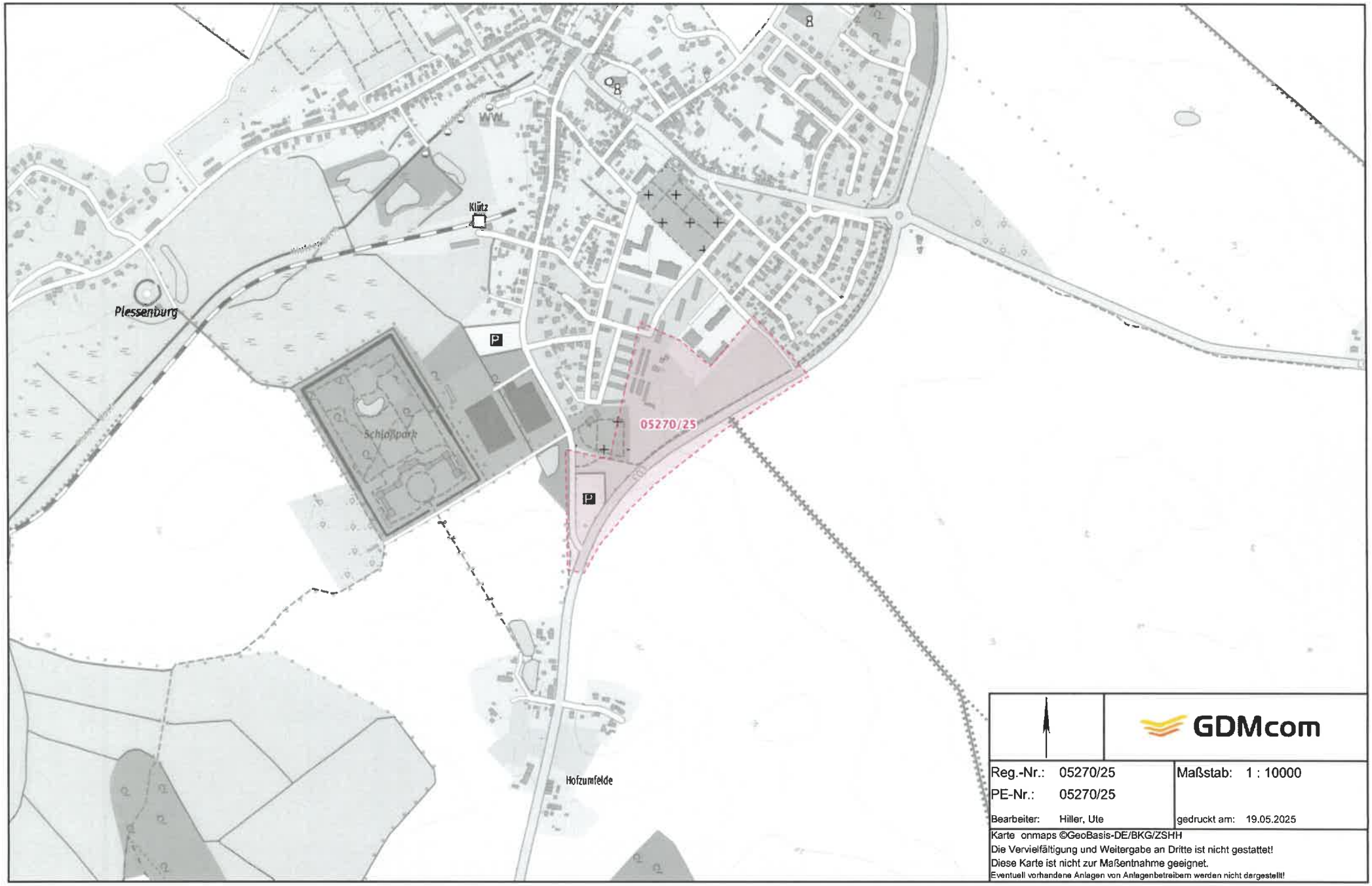
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC^P | DIN 14675 | berufundfamilie



GDMcom

Reg.-Nr.: 05270/25	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 05270/25	
Bearbeiter: Hiller, Ute	gedruckt am: 19.05.2025

Karte onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!

II. 18

50hertz
Elia Group

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
19.05.2025

Unser Zeichen
2016-000290-02-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
AB

Ihre Nachricht vom
15.05.2025

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborre

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding

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

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Frau Burda,

Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung:
Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

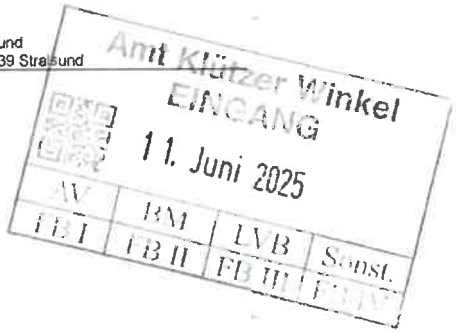
Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

II.19

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Stadt Klütz
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. 1576/25

Az. 506/13074/484-2025

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
15.05.2025 AB, 15.05.2025	Gü	890 34	10.06.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG), aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Innerhalb des Vorhabens verläuft zwischen Parkplatz und Friedhof sowie nordwestlich der Straße L03 eine Gas-Hochdruckleitung der HanseGas GmbH. Die Zugänglichkeit sowie das Freihalten des Sicherheitsstreifens sind dauerhaft zu gewährleisten. Die Pipelineintegrität darf nicht beeinträchtigt und die Leitung nicht überbaut werden. Für Ihre weitere Planung bzw. notwendiger Abstimmungen im Bereich der Leitung wenden Sie sich bitte an die HanseGas GmbH. Die Vorhabenträgerin wird Ihnen Auskunft zur genauen Lage der Gasleitung erteilen.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation. Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz

Hausanschrift Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon 0385 / 588 890 00
Fax 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

II.20

Burda, A.

Von:	Lummer, Sebastian <Sebastian.Lummer@wsv.bund.de>
Gesendet:	Freitag, 6. Juni 2025 08:20
An:	Burda, A.
Cc:	Lansmann, Dirk; Kiehn, Sabine
Betreff:	[EXTERN]Stellungnahme - 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
3805S-213.02/301/OSLM

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg
STELLUNGNAHME

- Ihre E-Mail vom 15.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz habe ich grundsätzlich keine Bedenken.
Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lummer

Wasserstraßenüberwachung
Fachbereich Schifffahrt

Telefon: +49 3831 249 330

E-Mail: sebastian.lummer@wsv.bund.de

Anschrift: Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee (WSA Ostsee)
Wamper Weg 5, 18439 Stralsund; Moltkeplatz 17, 23566 Lübeck

Web: http://www.wsa-ostsee.wsv.de

Datenschutzhinweis:
Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend der Datenschutzerklärung des WSA Ostsee verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem Internetauftritt der GDWS abrufen: https://www.gdws.wsv.bund.de/Datenschutz. Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch auch in Textform übermittelt werden.

Von: Burda, A. [mailto:a.burda@kluetzer-winkel.de]
Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2025 18:25
An: 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>; 'bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de' <bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'poststelle@lung.mv-regierung.de' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; 'poststelle@lakd-mv.de' <poststelle@lakd-mv.de>; 'raumbezug@laiv-mv.de' <raumbezug@laiv-mv.de>; 'abteilung3@lpbk-mv.de' <abteilung3@lpbk-mv.de>; 'peter.rabe@lfoa-mv.de' <peter.rabe@lfoa-mv.de>; 'baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; 'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de' <sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de>; 'wbv_wismar@wbv-mv.de' <wbv_wismar@wbv-mv.de>; 'info@zweckverband-gvm.de' <info@zweckverband-gvm.de>; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; 'dirk.schneider@e-dis.de' <dirk.schneider@e-dis.de>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'leitungsauskunft@gdmcom.de' <leitungsauskunft@gdmcom.de>; 'leitungsauskunft@50hertz.com' <leitungsauskunft@50hertz.com>; 'poststelle@ba.mv-regierung.de' <poststelle@ba.mv-regierung.de>; Poststelle WSA Ostsee <wsa-ostsee@wsv.bund.de>; 'kirchenkreisverwaltung@elkm.de' <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>; 'FM-Rostock@bundesimmobilien.de' <FM-Rostock@bundesimmobilien.de>; 'info@schwerin.ihk.de' <info@schwerin.ihk.de>; 'info@hwk-schwerin.de' <info@hwk-schwerin.de>; 'landgesellschaft@lgmv.de' <landgesellschaft@lgmv.de>; 'info@nahbus.de' <info@nahbus.de>; 'poststelle@sn.sbl-mv.de' <poststelle@sn.sbl-mv.de>; 'PB24.TOEB@dwd.de' <PB24.TOEB@dwd.de>; 'poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de' <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; 'st.laurentius-wismar@t-online.de' <st.laurentius-wismar@t-online.de>; 'poststelle@lm.mv-regierung.de' <poststelle@lm.mv-regierung.de>; 'mecklenburg-vorpommern@bvvg.de' <mecklenburg-vorpommern@bvvg.de>; Feuerwehr <Feuerwehr@kluetzer-winkel.de>; 'eila.karitzki-krischke@vodafone.com' <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>; 'Harald.Lubosch@dfmg.de' <Harald.Lubosch@dfmg.de>; 'o2-mw-BImSchG@telefonica.com' <o2-mw-BImSchG@telefonica.com>; 'PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de' <PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de>; 'lgs@nabu-mv.de' <lgs@nabu-mv.de>; bund.mv@bund.net; info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de; 'info@lav-mv.de' <info@lav-mv.de>; geschaeftsstelle@sdw-mv.de; 'info@vla-mv.de' <info@vla-mv.de>; 'h.janke@grevesmuehlen.de' <h.janke@grevesmuehlen.de>
Cc: 'Planungsbüro Mahnel' <mahnel@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)' <k.bentin@pbm-mahnel.de>; Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>
Betreff: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur
11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.
Hier: Informationen über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Diese Unterlagen stehen Ihnen auch im Bau- und Planungsportal unter
https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung sowie auf der Website des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Burda
Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Telefon:
Fax:
Mail:
Web:
Anschrift:

038825 / 393-406
038825 / 393-710
a.burda@kluetzer-winkel.de

http://www.kluetzer-winkel.de
Schloßstraße 1, 23948 Klütz
.

Prüfen Sie dem Umweltschutz zuliebe, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist.

II.21

Burda, A.

Von:	Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>
Gesendet:	Montag, 2. Juni 2025 08:08
An:	Burda, A.
Betreff:	[EXTERN]AW: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlich...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Von: Lüders, Stephan Georg <StephanGeorg.Lueders@elkm.de>
Gesendet: Donnerstag, 29. Mai 2025 07:35
An: Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>
Betreff: AW: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ev. Luth. Kirchenkreis Mecklenburg hat keine Einwände zu dem benannten Projekt in Klütz.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Georg Lüders

Evangelisch-Lutherischer
Kirchenkreis Mecklenburg

Kirchenkreisverwaltung

Stephan Georg Lüders
Fachbereichsleiter Liegenschaften und Friedhof

St. Jürgens Weg 23, 18243 Güstrow
Tel +49 3843 4647-411
Mobil +49 160 7890197

StephanGeorg.Lueders@elkm.de
www.kirche-mv.de

Von: Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>
Gesendet: Freitag, 16. Mai 2025 09:42
An: Lüders, Stephan Georg <StephanGeorg.Lueders@elkm.de>
Betreff: WG: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Von: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. Mai 2025 18:25
An: 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>; 'bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de' <bauleitplanung@nordwestmecklenburg.de>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'poststelle@lung.mv-regierung.de' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; 'poststelle@lakd-mv.de' <poststelle@lakd-mv.de>; 'raumbezug@laiv-mv.de' <raumbezug@laiv-mv.de>; 'abteilung3@lpbk-mv.de' <abteilung3@lpbk-mv.de>; 'peter.rabe@lfoa-mv.de' <peter.rabe@lfoa-mv.de>; 'baiudbwtoeb@bundeswehr.org' <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; 'sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de' <sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de>; 'wbv_wismar@wbv-mv.de' <wbv_wismar@wbv-mv.de>; 'info@zweckverband-gvm.de' <info@zweckverband-gvm.de>; T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de; 'dirk.schneider@e-dis.de' <dirk.schneider@e-dis.de>; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'leitungsauskunft@gdmcom.de' <leitungsauskunft@gdmcom.de>; 'leitungsauskunft@50hertz.com' <leitungsauskunft@50hertz.com>; 'poststelle@ba.mv-regierung.de' <poststelle@ba.mv-regierung.de>; 'wsa-ostsee@wsv.bund.de' <wsa-ostsee@wsv.bund.de>; Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>; 'FM-Rostock@bundesimmobilien.de' <FM-Rostock@bundesimmobilien.de>; 'info@schwerin.ihk.de' <info@schwerin.ihk.de>; 'info@hwk-schwerin.de' <info@hwk-schwerin.de>; 'landgesellschaft@lgmv.de' <landgesellschaft@lgmv.de>; 'info@nahbus.de' <info@nahbus.de>; 'poststelle@sn.sbl-mv.de' <poststelle@sn.sbl-mv.de>; 'PB24.TOEB@dwd.de' <PB24.TOEB@dwd.de>; 'poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de' <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; 'st.laurentius-wismar@t-online.de' <st.laurentius-wismar@t-online.de>; 'poststelle@lm.mv-regierung.de' <poststelle@lm.mv-regierung.de>; 'mecklenburg-vorpommern@bvvg.de' <mecklenburg-vorpommern@bvvg.de>; Feuerwehr <Feuerwehr@kluetzer-winkel.de>; 'eila.karitzki-krischke@vodafone.com' <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>; 'Harald.Lubosch@dfmg.de' <Harald.Lubosch@dfmg.de>; 'o2-mw-BImSchG@telefonica.com' <o2-mw-BImSchG@telefonica.com>; 'PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de' <PlanungNe3Schwerin@kabeldeutschland.de>; 'lgs@nabu-mv.de' <lgs@nabu-mv.de>; bund.mv@bund.net; info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de; 'info@lav-mv.de' <info@lav-mv.de>; geschaeftsstelle@sdw-mv.de; 'info@vla-mv.de' <info@vla-mv.de>; 'h.janke@grevesmuehlen.de' <h.janke@grevesmuehlen.de>
Cc: 'Planungsbüro Mahnel' <mahnel@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de>; 'Planungsbüro Mahnel (K.Bentin)' <k.bentin@pbm-mahnel.de>; Tesche, J. <j.tesche@kluetzer-winkel.de>
Betreff: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Hier: Informationen über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Diese Unterlagen stehen Ihnen auch im Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung sowie auf der Website des Amtes Klützer Winkel unter der Adresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php zur Verfügung.

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.

II.28

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechperson:
Ulrika Krapalies
Telefon:
+49698062-4151
E-Mail:
pb24.toeb@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24A/07.59.04/
PB24MV_073-2025
Bei Schriftwechsel
bitte angeben!
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 05. Juni 2025

Per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Stellungnahme
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Ihr Schreiben vom: 15.05.2025
Ihr Zeichen: AB, 15.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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.
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ulrika Krapalies
Digital unterschrieben von Ulrika Krapalies
Datum: 2025.06.05 06:24:30 +02'00'

Verwaltungsbereich West

II. 29

Hauptzollamt Stralsund

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße1
23948 Klütz

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

Bankverbindung:
IBAN DE76 1300 0000 0013 0010 33
BIC MARKDEF1130

Datum: 28. Mai 2025

Betreff 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Bezug Ihr Schreiben vom 15. Mai 2025

Anlagen

GZ Z 2316 B - BB 59/2025 - B 110001
(bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

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

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

II.31

Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Die Amtsvorsteherin
Bauleitplanung
Schloßstraße 1

23948 Klütz

per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Bearbeitet von: Frau Wende

Telefon: 0385 / 588-16219

E-Mail:
B.Wende@lm.mv-regierung.de

Aktenzeichen:
740-00000-2025/003-001
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 12.06.2025

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz
hier: Beteiligung am Planverfahren § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr oben genanntes Schreiben. Auf Grund der gesetzlichen Zuständigkeit erfolgt durch das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt MV keine Stellungnahme zum o. a. Planungsverfahren.
Ich bitte sicherzustellen, dass die Landgesellschaft M-V mbH in Leezen als verfügungsbefugte Stelle für landwirtschaftliche Landesflächen und die örtlich zuständigen Umwelt-, Forst- und Landwirtschaftsbehörden, als Träger öffentlicher Belange, von Ihnen beteiligt werden.

Gleichzeitig bitte ich bei zukünftigen Planungsverfahren, bei denen keine gesetzlichen Aspekte in Zuständigkeit der obersten Behörden im Geschäftsbereich des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V betroffen sind, aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung von einer Beteiligung des Hauses abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Birgit Wende

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Ministerium 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.

Hausanschrift:
Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern
Paulshöher Weg 1, 19061 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588 16024
E-Mail: poststelle@lm.mv-regierung.de
Internet: www.mv-regierung.de

II.32

Burda, A.

Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvvg.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. Mai 2025 16:41
An: Burda, A.
Betreff: [EXTERN]Antwort: 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffen...

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Sehr geehrte Frau Burda,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre zweite E-Mail vom 15.05.2025). 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 aktuell in **den betroffenen Gemarkung KLÜTZ 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. Im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Flächen bitten wir Sie grundsätzlich um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ 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 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.

+ 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.

II. 34

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 23.06.2025 15:25
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]Stellungnahme S01432060, VF und VDG, Stadt Klütz, AB, 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Klützer Winkel - Antje Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01432060
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 23.06.2025
Stadt Klütz, AB, 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2025.

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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesanglerverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband

Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

III. 4

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
AB	15.05.2025	Ne/Gl	12.06.2025

Stellungnahme zur 11. Änderung des FNP der Stadt Klütz i. Z. m. der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

das satzungsgemäße Ziel des LAV MV ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Hinsichtlich des Schutzes aquatischer Ökosysteme sehen wir keine Belange betroffen und den Einfluss auf den terrestrischen Bereich bewerten wir in Anbetracht der bereits bestehenden anthropogenen Prägung durch die Siedlungsnutzung und den zwei angrenzenden Straßen als vertretbar, wenn unser Hinweis berücksichtigt wird.

Es sollten für die beeinflussten, nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope (z.B.: naturnahe Feldhecke mit der Nummerierung „NWM06364"), Schutzmaßnahmen getroffen werden. Sollte der Erhalt der naturnahen Feldhecke und/oder anderer vorhandener geschützte Biotope im Zuge der 11. Änderung des FNPs der Stadt Klütz nicht möglich sein, sind adäquate Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in die betroffenen Biotope zu ergreifen.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen

Gloede

Im Auftrag
Frank Gloede

IV.1

Gemeinde Ostseebad Boltenhagen
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	15. Mai 2025
	AB, 15.05.202512.06.25	

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zur o.g. Satzung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Die Belange der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Raphael Wardecki
Bürgermeister der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

(Siegel)

Gemeinde Hohenkirchen
Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

IV. 2

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	15. Mai 2025
	AB, 15.05.25	

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Hohenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Hohenkirchen zur o.g. Satzung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Die Belange der Gemeinde Hohenkirchen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Hohenkirchen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

(Siegel)

Jan van Leeuwen
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen

Gemeinde Kalkhorst
Der Bürgermeister

IV. 3

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	15. Mai 2025
	AB, 15.05.25	

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Kalkhorst

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Kalkhorst zur o.g. Satzung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o. g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

GEMEINDE KALKHORST 1 (Siegel)

D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst

Gemeinde Damshagen
Die Bürgermeisterin

IV. 4

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Stadt Klütz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: A. Burda
Telefon: 038825 / 393-406
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 208

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	15. Mai 2025
	AB, 15.05.2025	

11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg

Entscheidung der Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Damshagen zur o.g. Satzung über die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 für den Bereich zwischen der Landesstraße und der Bebauung an der Bamburg.

Die Belange der Gemeinde Damshagen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Damshagen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g. Änderung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

M. Krüger
Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen

GEMEINDE DAMSHAGEN · LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG · (Siegel) 1