

Stadt Klütz

Beschlussvorlage

BV/02/26/012

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz Hier: Vorbereitung der Entwurfsunterlagen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 12.02.2026 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat das Beteiligungsverfahren mit den Vorentwürfen der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 37 der Stadt Klütz durchgeführt. Die Unterlagen aus dem TöB-Beteiligungsverfahren und die zugehörigen Stellungnahmen sind anbei. Die Planzahlen und Inhalte sollen nun präzisiert werden.

Im Rahmen der Planfestsetzungen wurden bisher Verkaufsflächen von 1275 m² im Teil B Text beachtet. Es sind die Anforderungen der Klützer Sortimentsliste zu beachten. Dies bedeutet, dass die Verkaufsfläche um 500 m² erhöht wird. Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses und im Rahmen des Gutachtens wurde eine Erweiterung um 625 m² für die Verkaufsfläche bewertet. Die Absicht besteht darin, die Verkaufsflächen weiterhin um 500 m² zu erhöhen, jedoch den Anteil an Lagerfläche auf 300 m² festzulegen. Dies soll entsprechend nach Vorgabe der Antragsteller berücksichtigt werden.

- Die aktuelle Gesamtfläche beträgt 1069 m².
- Die aktuelle Verkaufsfläche beträgt 775 m².
- Die zusätzliche Verkaufsfläche beträgt 500 m².
- Die bisherige Lagerfläche und Differenz zwischen aktueller Gesamtfläche sowie aktueller Verkaufsfläche beträgt ca. 300 m². Dieser Lagerflächenanteil soll erhalten bleiben.
- Die Außenverkaufsfläche soll auf vier Schirme, somit 100 m² reduziert werden und gesondert festgesetzt werden. Der Antragssteller, hat mitgeteilt, dass drei Schirme dauerhaft geschlossen bleiben.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt,

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz empfiehlt, die Änderungen zur Verkaufsfläche entsprechend vorzunehmen, dass die Verkaufsfläche um 500 m² erhöht wird. Dies ist

Planungsziel und zusätzlich erfolgt eine Regelung für 300 m² Lagerfläche. Die Anforderungen an den Außenverkauf sind entsprechend zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 02/51101/56255000
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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	Planzeichnung_Vorentwurf öffentlich
2	Text_TeilB_Vorentwurf öffentlich
3	Begründung_Vorentwurf öffentlich
4	Umweltbericht_Vorentwurf öffentlich
5	Stellungnahmen Vorentwurf B-Plan Nr. 37 Klütz öffentlich

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37
"ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ" DER STADT KLÜTZ

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 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Karlstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 285200, email: info@vermessung-siwiek.de
Datum:	27.02.2025
Auftrag-Nr.:	7947-00-01
Datei:	7947-00-SLUP_ETRS89_DHHN2016.dwg
Lagebezug:	GK System 42/83
Höhenbezug:	DHHN 2016
Hinweise:	keine

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete Einzelhandel	§ 11 Abs. 2 BauNVO
0,60 I	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,60 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1-geschossig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
OK_max 8,00m	Oberkante baulicher Anlagen, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt	

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN abweichende Bauweise Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
--	---	--

	VERKEHRSFLÄCHEN Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--	---	-------------------------

	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume Erhaltung von Bäumen, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	---	---

	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klützig Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
--	---	--

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun
	vorhandener Baum
	vorhandene Werbetafel
	vorhandene Straßenlaterne

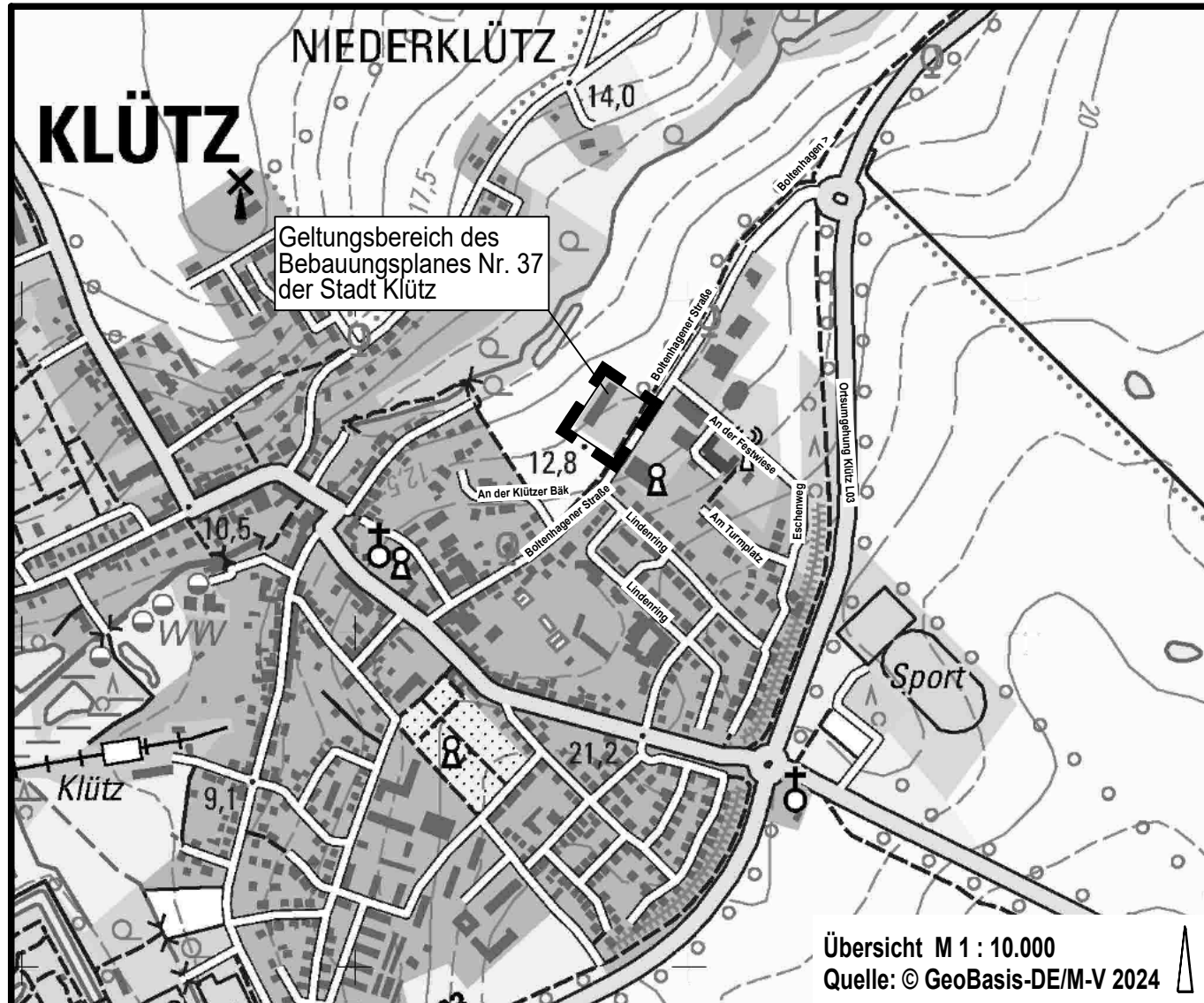
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
 - Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützig Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klützig durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ortsüblich erfolgt. Die ausliegenden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter [www.kluetzig-winkel.de/bekanntmachungen/index.php](#) in das Internet eingestellt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klützig und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ in Klützig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter [www.kluetzig-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 Klützig Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klützig 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 16:00 Uhr ausliegen. 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 Klützig deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Klützig 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.kluetzig-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/Bauleitpläne](#) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Klützig, den (Siegel) Bürgermeister
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 der Stadt Klützig 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.
- Klützig, den (Siegel) Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen 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
11. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Klützig, den (Siegel) Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Klützig, den (Siegel) Bürgermeister
13. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden 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 Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klützig ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Klützig, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) 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), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klützig am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37
"ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ"
DER STADT KLÜTZ



TEIL B - T E X T

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ“ DER STADT KLÜTZ

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Nr. 2 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Einzelhandel“ dient der Unterbringung von einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.275 m² sowie der Unterbringung der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen. Das Sortiment ist auf zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente der noch zu erstellenden Klützer Sortimentsliste zu beschränken. Auf maximal 15% der Verkaufsfläche dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente der Klützer Sortimentsliste angeboten werden.
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sind allgemein zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe, auch großflächige
 - Einrichtungen für die Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager,
 - Räume für die Verwaltung,
 - Sozialräume,
 - Stellplätze,
 - Werbeanlagen.
- 1.3 Über die in Ziffer 1.2 genannten Anlagen hinaus sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes „Einzelhandel“ dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

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

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

ist im Sonstigen Sondergebiet - Einzelhandel (EH) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 zulässig.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)

- 2.2.1 Als Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Höhenlage der vorhandenen Stellplätze.
- 2.2.2 Werbeanlagen dürfen die maximale zulässige Oberkante baulicher Anlagen nicht überschreiten.
- 2.2.3 Sonstige Nebenanlagen dürfen die maximale Höhe von 4,00 m über Bezugshöhe nicht überschreiten.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, §§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 22 Abs. 4 BauNVO)

- 3.1 Im Sondergebiet „Einzelhandel“ sind die für die zulässigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Werbeanlagen/ Hinweisschilder auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 In dem Sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50,00 m zulässig sind.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Als energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen wie LED-Lampen ohne Vermeidungsmaßnahme sind bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen nur Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (< 2.400 K) zu verwenden. Der Lichtkegel ist nach unten auszurichten. Die nächtliche Beleuchtung ist zu reduzieren, indem mindestens jede 2. Laterne in der Zeit von 23:00 bis 6:00 Uhr ausgeschaltet bleibt.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 2.1 Die mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Einzelbäume als Hochstämme artengleich bzw. gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume als Hochstamm (Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen):

Feldahorn	(Acer campestre),
Spitzahorn	(Acer platanoides),
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus),
Hainbuche	(Carpinus betulus),
Stiel-Eiche	(Quercus robur),
Eberesche	(Sorbus aucuparia),

Winter-Linde	(Tilia cordata),
Sommer Linde	(Tilia platyphyllos),
Birke	(Betula pendula),
Berg-Ulme	(Ulmus glabra),
Feld-Ulme	(Ulmus minor),
Wildbirne	(Pyrus communis).

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 Dächer

Für die neu zu errichtenden Gebäude sind nur Satteldächer zulässig.

1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit beweglicher Lichtwerbung wie Lauf-, Dreh-, Wechsel- und Blinklicht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen oberhalb der Oberkante des Gebäudes (Überdachwerbung) sind unzulässig.

IV. FESTSETZUNG DER SORTIMENTSLISTE

Die Klützer Sortimentsliste wird nach Vorlage der Auswirkungsanalyse des Nahversorgungsstandortes ergänzt.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

VI. HINWEISE OHNE NORMCHARAKTER

1. ARTENSCHUTZ

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff.

BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

2. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

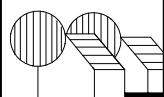
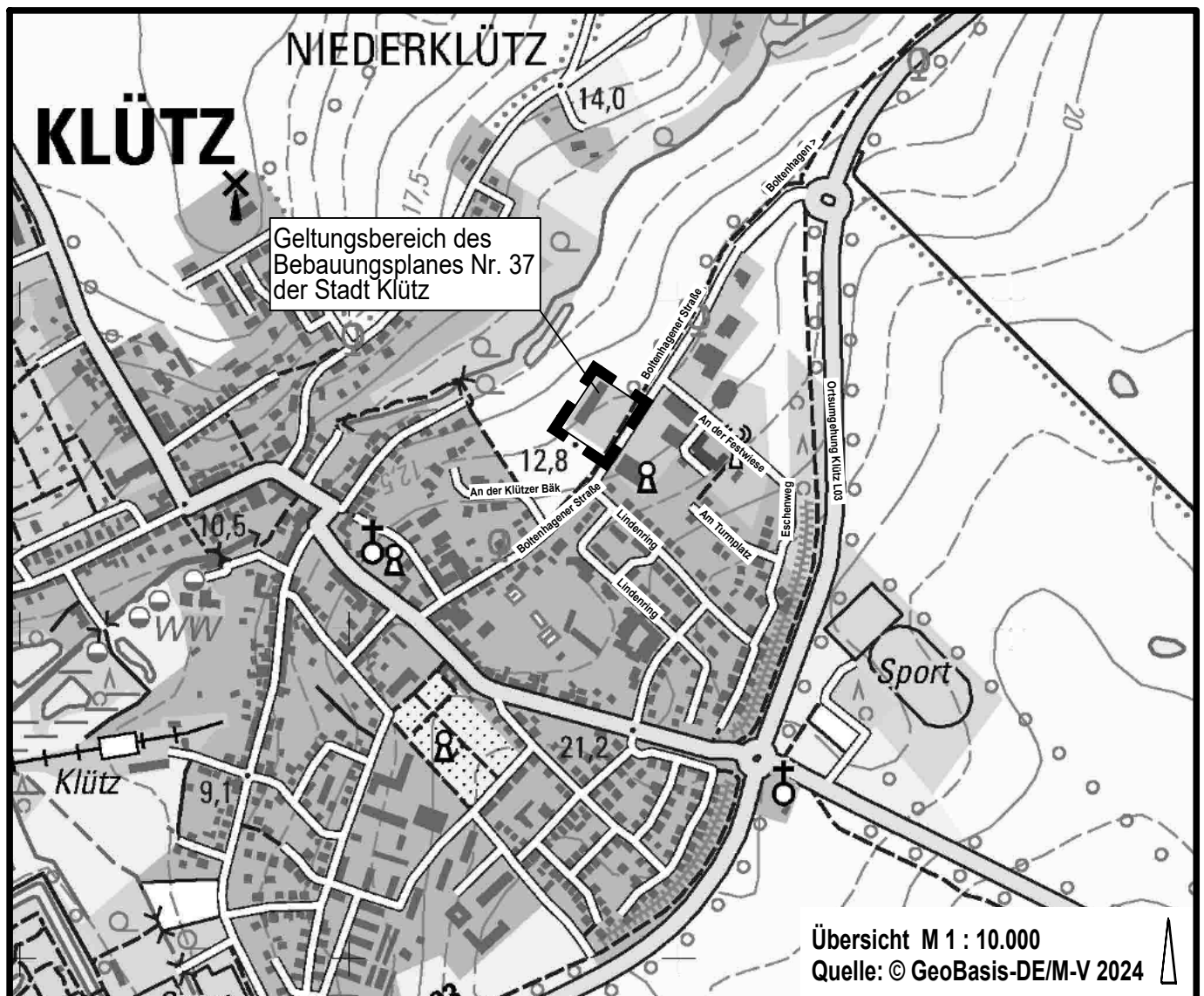
Die erforderlichen Maßnahmen werden nach Vorlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergänzt.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ" DER STADT KLÜTZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. Februar 2025

VORENTWURF

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	Städtebaulicher Teil
1.	Planungsgegenstand
1.1	Ausgangssituation und Vorhaben
1.2	Planungserfordernis
1.3	Lage und Größe des Plangebietes
2.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen
2.1	Einordnung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
2.2	Flächennutzungsplan
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
4.	Gutachten zur Klärung der Auswirkungen
5.	Inhalte des Bebauungsplanes
5.1	Beabsichtigte Festsetzungen
5.2	Erschließung
5.3	Flächenbilanz
6.	Planungsalternativen
7.	Umweltbelange
TEIL 2	Ausfertigung
1.	Beschluss über die Begründung
2.	Arbeitsvermerke

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangssituation und Vorhaben

Die Stadt Klütz strebt die Sicherung und Erweiterung des Kaufhauses Stolz an dem vorhandenen Standort in Klütz an. Das Kaufhaus mit seiner jetzigen Verkaufsfläche von ca. 775 m² hat sich in der Stadt Klütz an diesem Standort etabliert. Es stellt einen Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen dar und übernimmt zudem Versorgungsfunktionen in der Stadt. Für die langfristige Sicherung des Kaufhaustandortes ist aus Sicht des Betreibers eine Vergrößerung der Verkaufsfläche notwendig. Der Standort kann dadurch attraktiver gestaltet werden und so den gestiegenen Anforderungen der Kunden und Mitarbeiter gerecht werden.

Für den Standort gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Für die Erweiterung des Standortes besteht demzufolge in jedem Fall ein Planungserfordernis. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat am 25.11.2024 den Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der Verkaufsfläche für das bestehende „Kaufhaus Stolz“ gefasst.

Der Stadt Klütz sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen, so dass hierzu entsprechende vertragliche Regelungen getroffen werden.

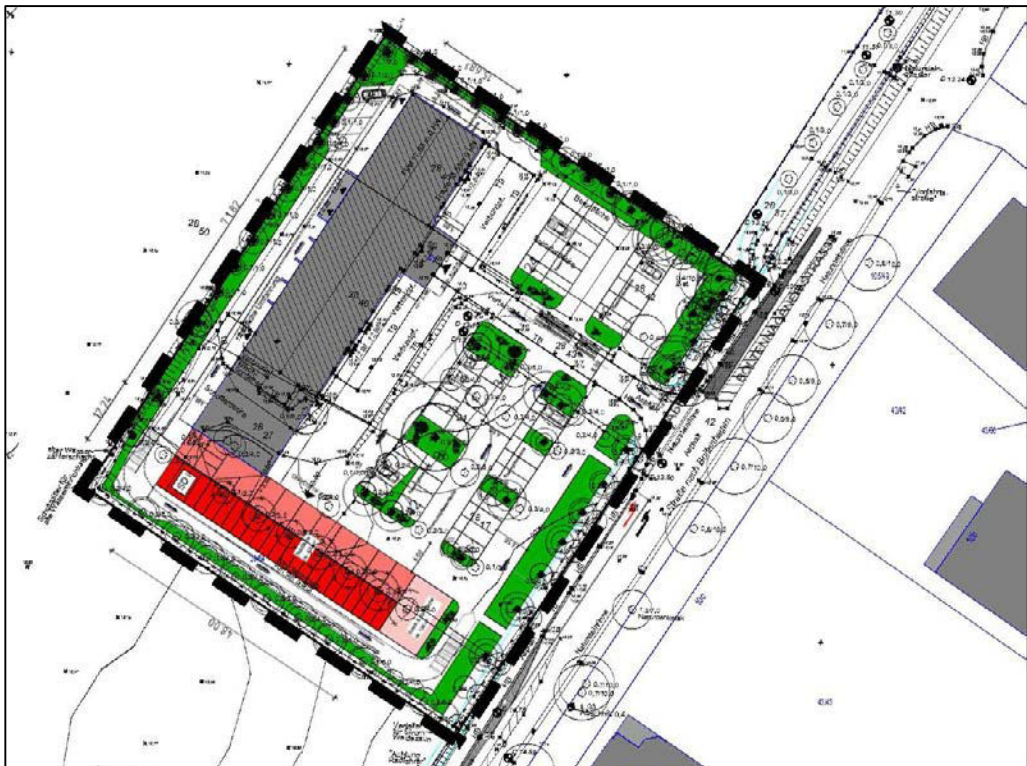


Abb. 1: Bebauungs- und Nutzungskonzept, Quelle: Köhler Architekturbüro, August 2024

1.2 Planungserfordernis

Um den Einzelhandelsbetrieb auch künftig an dem Standort fortführen zu können, ist es erforderlich, den vorhandenen Bestand zu sichern und eine standortverträgliche Erweiterung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Die mit einem Kaufhaus bebaute Fläche befindet sich nicht im unbeplanten Innenbereich der Stadt Klütz und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für die Realisierung der Erweiterung der Verkaufsfläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Standortes „Kaufhaus Stolz“ getroffen werden. Die Verkaufsfläche soll von ca. 775 m² auf mindestens 1.250 m² angehoben werden, was einer Verkaufsflächenerhöhung von rund 475 m² entspricht. Im weiteren Planverfahren werden die Zielsetzungen des Grundsatzbeschlusses, dieser beinhaltet eine Verkaufsflächenerhöhung von ca. 625 m², gutachterlich bewertet und können bei Erfordernis angepasst werden. Mit der Realisierung der Planung entsprechend dem Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung würde die Gesamtverkaufsfläche des Kaufhauses am Standort ca. 1.390 m² betragen können. Der Bebauungsplan Nr. 37 wird im zweistufigen Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes aufgestellt.

1.3 Lage und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 37 umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha und ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt (vgl. Abb. 2).



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes auf der Flurkarte,
Quelle: ALKIS 06/2023 vom ZVG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Klütz wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch die Boltenhagener Straße,
- im Süden: durch vorhandenen Baumbestand und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 28/54 und 28/56 der Flur 2, Gemarkung Klütz. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Holding Kaufhaus Martin Stolz GmbH.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Einordnung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Städte und Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Zur Klärung der Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Vorgaben der Raumordnung wurde mit Schreiben vom 14.11.2024 die Anfrage für die beabsichtigte Entwicklung zum Einzelhandel in der Stadt Klütz gemäß § 17 Landesplanungsgesetz gestellt. Im Rahmen der Vorabstimmung zu den Einzelhandelsentwicklungen in der Stadt Klütz am 20.11.2024 mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde das Vorhaben grundsätzlich positiv bewertet. Aus raumordnerischer Sicht erfolgt mit der Planung eine Stärkung der Stadt Klütz verbunden mit der Verbesserung der Versorgung des Nahbereiches entsprechend der Versorgungsfunktion eines Grundzentrums. Mit der vorgesehen Entwicklung des Grundzentrums Klütz erfolgt eine grundsätzliche Änderung der Rahmenbedingungen, was bei der zukünftigen Entwicklung im Nahbereich zu berücksichtigen ist. Dies ist bei der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens zu bewerten und zu berücksichtigen.

Die Stadt Klütz wird dem Mittelbereich Grevesmühlen, Oberbereich Schwerin zugeordnet. Sie befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und ist als Zentraler Ort definiert. Zentrale Orte stellen danach die Knotenpunkte des Versorgungsnetzes, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung gebündelt werden, dar. Die Gemeinden Ostseebad Boltenhagen, Damshagen und Kalkhorst gehören zum Nahbereich des Zentralen Ortes Klütz.

Die Stadt Klütz wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) **(Z)** RREP WM als Grundzentrum ausgewiesen. Die Grundzentren sollen gemäß Programmsatz 3.2.2 (2) (G) RREP WM in ihrer Leistungskraft gestärkt werden, um auch überörtliche Aufgaben für ihre teilräumlichen Verflechtungsbereiche erfüllen zu können. Die Grundzentren bilden die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume und sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Gemäß RREP WM Programmsatz 4.3.2 (1) **(Z)** (siehe auch LEP 4.3.2 (1)) sind Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Zentralen Orten zulässig. Gemäß RREP WM

Programmsatz 4.3.2 (2) **(Z)** (siehe auch LEP 4.3.2 (2)) sind Neuansiedlungs-, Umnutzungs-, Erweiterungs- oder Agglomerationsvorhaben von Einzelhandelsgroßprojekten der Größe und der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches sowie dessen regionalspezifischem Kaufkraftpotenzial anzupassen. Die Abarbeitung der Belange wird im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens vorgenommen.

Das Kaufhaus Stolz hat sich am Standort etabliert und bildet einen wichtigen Anlaufpunkt in der Stadt Klütz, sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen und übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen. Die Sicherung und Entwicklung des Standortes in der Stadt Klütz dient der Stärkung des Grundzentrums und der Verbesserung der Versorgungsfunktion für Einheimische und für Touristen. Damit steht die Planungsabsicht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Laut LEP M-V Programmsatz 4.1 soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Hierbei sollen vorrangig Innenentwicklungspotentiale im Sinne von Baulandreserven, Brachflächen sowie leerstehender Bausubstanz, sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung genutzt werden. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Gemäß Teilfortschreibung des RREPWM-LVO M-V Programmsatz 4.1 (5) **(Z)** ist der Siedlungsflächenbedarf vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie durch Neugestaltung und Verdichtung abzudecken.

Es handelt sich um einen bereits bebauten Standort der durch die geplante Erweiterung eine Nachverdichtung erfährt. Die Inanspruchnahme von zusätzlichen Außenbereichsflächen erfolgt nicht. Damit steht die Planungsabsicht nicht im Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Die erteilten raumordnerischen Hinweise vom 02.12.2024 zur Planungsanzeige vom 14.11.2024 werden im weiteren Planverfahren beachtet und abgearbeitet.

Unter Bezugnahme der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 12.12.2024 im Rahmen der Planungsanzeige geht die Stadt Klütz davon aus, dass der Standort alternativlos ist. Die gewünschten Nachweise der Verträglichkeit erfolgen im Rahmen der noch zu erstellenden Verträglichkeitsanalyse.

2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Klütz stellt für das Plangebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese, Viehweide“ dar. Das Planvorhaben entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Dieser ist im Parallelverfahren zu ändern. Es handelt sich um die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst hierbei nicht ausschließlich das Plangebiet selbst, sondern

berücksichtigt die zukünftige Einzelhandelsentwicklung sowie die Entwicklung beidseits der Boltenhagener Straße.

Die Stadt Klütz verfolgt im Weiteren das Ziel, dass die Ortsumgehung mit ihrem 3. Teilabschnitt bis zur Lübecker Straße fortgeführt wird. Somit soll der Lückenschluss zwischen der Boltenhagener Straße und der Lübecker Straße hergestellt werden. Hierfür werden die entsprechenden Flächenreserven berücksichtigt. Die konkreten Abstimmungen bezüglich des 3. Teilabschnitts der Ortsumgehungsstraße zwischen dem Kreisverkehr, der Boltenhagener Straße und der Lübecker Straße werden berücksichtigt. Detaillierte Abstimmungen sollen bereits in diesem Planverfahren aufgenommen werden und außerhalb und unabhängig von der Planaufstellung fortgeführt werden. Mögliche Varianten der Anbindung sollen mit dem Straßenbauamt Schwerin abgestimmt werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Standortes „Kaufhaus Stolz“ in der Stadt Klütz geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der geordneten städtebaulichen Fortentwicklung des Grundzentrums Klütz unter Berücksichtigung der Umweltbelange.

Mit der Entwicklung des Nahversorgungszentrums am nordöstlichen Ortseingang von Klütz an der Boltenhagener Straße und der Sicherung und Entwicklung des Standortes „Kaufhaus Stolz“ besteht das Ziel, die Synergieeffekte der beiden Standorte zu nutzen, um die Nahversorgungsangebote an die deutlich steigende Nachfrage durch Einwohner und Touristen anzupassen und zu verbessern.

Mit der Planung wird der Standort des „Kaufhaus Stolz“ in der Stadt Klütz gesichert und Entwicklungsmöglichkeiten durch die Erweiterung am Standort sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenverfügbarkeit gegeben. Es handelt sich um einen Standort, der durch die vorhandenen baulichen Anlagen vorgeprägt ist und durch eine Ausnutzung der verfügbaren Flächenpotenziale weiter verdichtet werden soll. Ein Siedlungszusammenhang besteht mit den Ansiedlungen östlich des Standortes an der Boltenhagener Straße und jedoch nicht mit der südlich gelegenen Bebauung „Am Klützer Bach“. Für die Funktionalität des Standortes ist eine Verbindung mit der östlich angrenzenden Bebauung und dem geplanten Nahversorgungszentrum positiv zu bewerten.

4. Gutachten zur Klärung der Auswirkungen

Zur Klärung der Auswirkungen der Planung werden eine Verträglichkeitsanalyse zur Erweiterung des Verkaufsflächenangebotes für das Kaufhaus Stolz, eine verkehrstechnische Untersuchung und Gutachten zu Lärmimmissionen und zum Artenschutz erarbeitet. Zudem sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen ist zu bestimmen. In einem weiteren Gutachten wäre der Baugrund zu untersuchen um Aussagen für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers treffen zu können.

Die Ergebnisse werden mit den städtischen Gremien diskutiert und in den Entwurf des Bebauungsplanes und in den Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB einfließen.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen sind als zeichnerische Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil-A) getroffen und werden durch die textlichen Festsetzungen im Teil-B Text konkretisiert und sind im weiteren Planverfahren fortzuschreiben.

5.1 Beabsichtigte Festsetzungen

Im Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes ist entsprechend des vorliegenden Bebauungs- und Nutzungskonzeptes die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ geplant.

Das Sondergebiet umfasst den vorhandenen baulichen Bestand und berücksichtigt die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten. Zusätzlich zu den allgemein zulässigen Nutzungen werden die Größe der Verkaufsflächen und die zulässigen Warensortimente definiert. Im weiteren Planverfahren wird die Nutzung der Ausstellungsflächen außerhalb der Hauptgebäude in Bezug auf die Anrechenbarkeit als Verkaufsfläche gutachterlich bewertet. Bei Erfordernis sind diesbezüglich weitere Festsetzungen zu treffen.

Insgesamt orientieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Stellplatzanlagen an dem vorliegenden Bebauungs- und Nutzungskonzept (vgl. Abb. 1).

Vorgaben zur Gestaltung erfolgen zunächst für die Dachgestaltung und für Werbeanlagen, um Störungen des Ortsbildes zu vermeiden. Weitere Vorgaben können im Planverfahren erörtert werden. Dazu gehören auch Abstimmungen über ggf. zwingend erforderliche technische Anlagen, die oberhalb der festgesetzten Oberkante der Gebäude und baulichen Anlagen errichtet werden sollen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes werden zukünftig grünordnerische Festsetzungen getroffen, die den vorhandenen Grünbestand berücksichtigen und standortangemessene Bepflanzungen sichern sollen.

5.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Zufahrt östlich der angrenzenden Boltenhagener Straße. Die Leistungsfähigkeit der Anbindung wird im weiteren Verfahren gutachterlich überprüft.

Das Stellplatzangebot und die notwendigen Stellplätze sind im weiteren Planverfahren zu bewerten. Die Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Klütz sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung umzusetzen.

Die fußläufige Erreichbarkeit des Kaufhauses ist über den direkt angrenzenden Geh- und Radweg möglich. Die Anbindung an den ÖPNV ist über eine Bushaltestelle im Bereich der Boltenhagener Straße gegeben.

5.3 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße [m²]	
Baugebietsflächen		
▪ Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“	7.769,10	7.769,10
Gesamtfläche des Plangebietes		7.769,10

6. Planungsalternativen

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt Klütz und ist bereits mit einem Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 775 m² bebaut. Der Standort besitzt eine gute verkehrliche Anbindung und eine gute fußläufige Anbindung das Stadtzentrum.

Als Planungsalternative wäre die Verlagerung des Einzelhandelsbetriebes bis hin zum Rückbau zu prüfen. Flächenpotenziale, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, sind im Stadtzentrum nicht vorhanden.

Vordergründig ist hierbei die realistische Möglichkeit der Verlagerung und der Umgang mit der dann ggf. leerstehenden Bausubstanz unter Berücksichtigung des privaten Eigentums zu bewerten. Allein unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten und den bereits verbrauchten Ressourcen für die bisherige Entwicklung des Standortes ist eine Verlagerung schwierig zu begründen. Zudem würde das städtebauliche Erscheinungsbild am Ortseingang der Stadt Klütz bei einem Leerstand des Gebäudes beeinträchtigt werden. Im Ergebnis wäre dann nur der Rückbau der Gebäude und die Entsiegelung angezeigt.

Aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen der Gesamtstadt ist der gewerblich vorgeprägte und bereits mit Einzelhandelsnutzungen belegte Standort der städtebaulich geeignete Standort für eine Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Klütz, um den bestehenden Bedarf im Grundzentrum Klütz abzudecken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nur solche Planungsalternativen zu prüfen, die bei realistischer Betrachtungsweise geeignet sind, das verfolgte Planungsziel in anderer Weise zu erreichen.

7. Umweltbelange

Mit dem Vorentwurf wird zur Klärung von Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ein gemeinsamer Umweltbericht für die städtebauliche Entwicklung an der Boltenhagener Straße mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ an der Umgehungsstraße in Klütz und Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ verwendet,

der die jeweiligen Auswirkungen darstellt. Im weiteren Planverfahren wird für jeden Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht erstellt. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden Rahmen der weiteren Untersuchungen und gutachterlichen Bewertungen für jeden Bebauungsplan erarbeitet und in diesen aufgenommen.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ wurde durch die Stadtvertretung amgebilligt.

Klütz, den.....

(Siegel)

Jürgen Mevius
Bürgermeister der Stadt Klütz

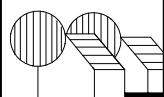
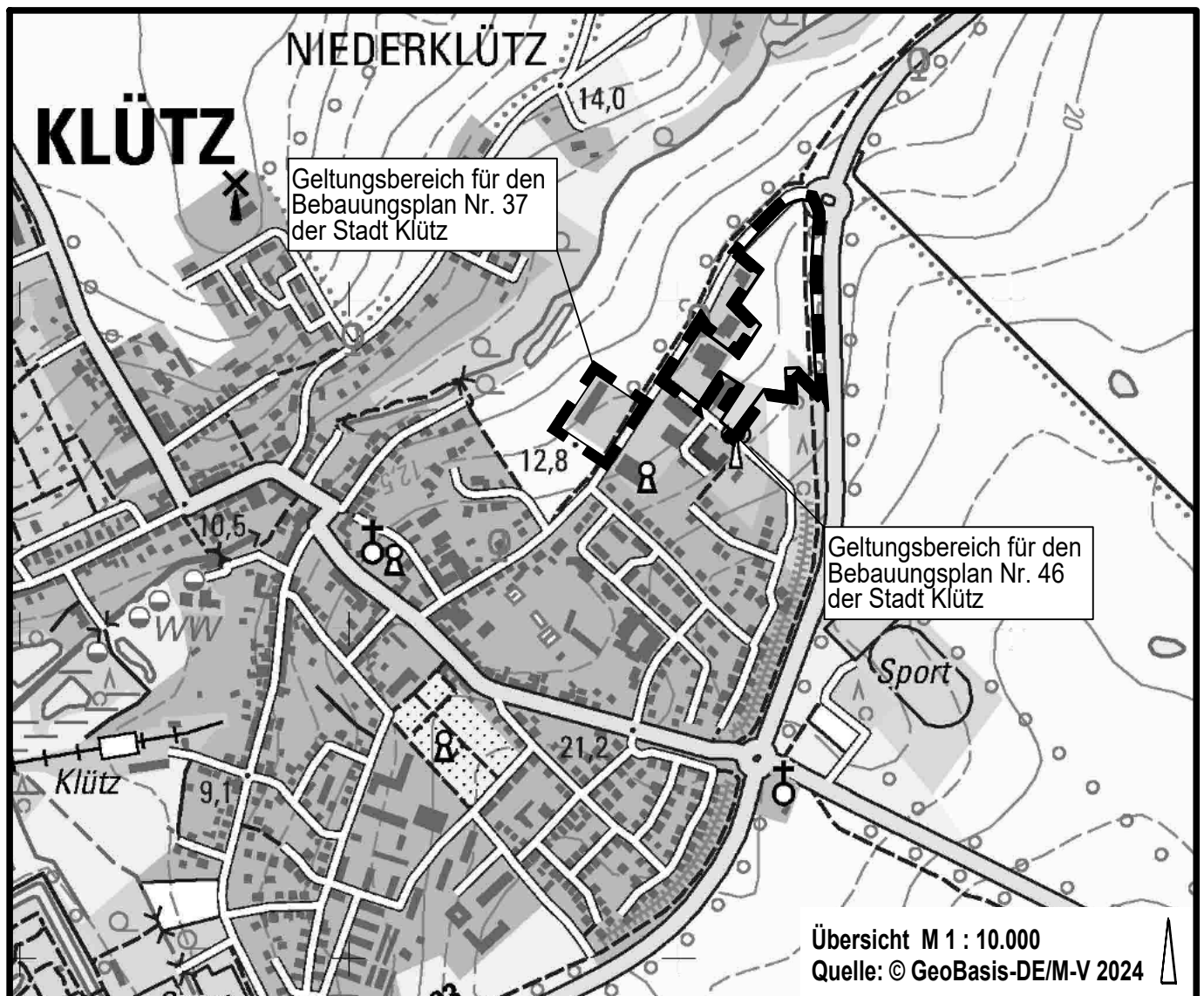
2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Klütz durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

UMWELTBERICHT

FÜR DIE SATZUNGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ" UND DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 "NAHVERSORGUNGSZENTRUM UND TAGESPFLEGE" AN DER UMGEHUNGSSTRAßE DER STADT KLÜTZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. Februar 2025

VORENTWURF

U M W E L T B E R I C H T

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ und den Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ der Stadt Klütz

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Anlass und Aufgabenstellung	2
2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	4
3. Umweltziele und Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
6. Zusätzliche Angaben	22
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans	22
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
6.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	22
7. Arbeitsvermerke	22

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz bereitet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Nahversorgungszentrums an der Boltenhagener Straße vor.

Die Stadt Klütz strebt die Sicherung und Verbesserung ihrer Versorgungsfunktion als Grundzentrum im Landkreis Nordwestmecklenburg an. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat am 11.09.2024 den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums an der Umgehungsstraße gefasst. Ein privater Investor möchte die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Klütz realisieren. Der neu zu gestaltende Bereich befindet sich in nördlicher Randlage der Stadt Klütz. Die Neugestaltung umfasst die Errichtung eines Nahversorgungszentrums, einer Bankfiliale und einer Tagespflegeeinrichtung. Der Bereich ist bereits durch verschiedene Einzelhandelsnutzungen, einer angrenzenden Tankstelle und gewerblichen Nutzungen vorgeprägt.

Grundlage für die Bearbeitungen ist die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens, das die Auswirkungen auf die Stadt Klütz und die Bedeutung für das Grundzentrum darstellt.

Die derzeitigen Festlegungen entsprechen nicht den Entwicklungszielen der Stadt. Die Stadt Klütz stellt somit die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilbereiche für den Bebauungsplan Nr. 37 und den Bebauungsplan Nr. 46 auf.

Aus raumordnerischer Sicht ist das Vorhaben der Stadt Klütz grundsätzlich positiv zu bewerten. Mit der Planung erfolgt eine Stärkung der Stadt Klütz verbunden mit der Verbesserung der Versorgung des Nahbereichs entsprechend der Versorgungsfunktion eines Grundzentrums. Das geplante Vorhaben ist als ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Konkret handelt es sich um eine Einzelhandelsagglomeration, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Für die Stadt Klütz bestehen keine Standortalternativen.

Bei der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens werden die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entsprechend beachtet.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 46 betrachteten Flächen sind als Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 zu betrachten. Die Flächen sind überwiegend als Bauflächen dargestellt. Anteilig sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 handelt es sich um Flächen, die derzeit überwiegend bereits bebaut sind, die ergänzt werden, und die im Flächennutzungsplan ohne bauliche Nutzung dargestellt sind.

Die Stadt Klütz fasst zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46. Die Vorentwürfe der Planzeichnung, des Text-Teil B und der Begründung werden für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt.

Das Planverfahren ist im zweitstufigen Regelverfahren durchzuführen. Der Bebauungsplan Nr. 46 und in diesem Zusammenhang der Bebauungsplan Nr. 37

sind nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

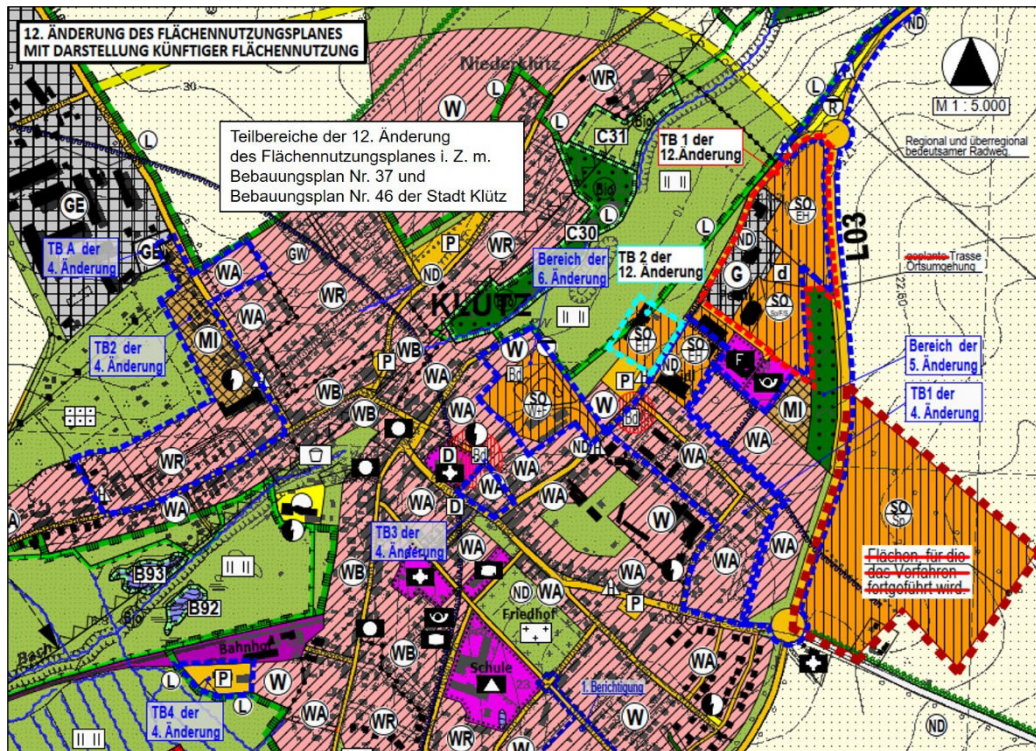


Abb. 1: Auszug aus der Planzeichnung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz und der Darstellung der Ziele der Änderung
(Quelle: PBM, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

Daher wird im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie auf den Menschen bewertet sowie daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

Die detaillierten Ausführungen zu den Planzielen und dem Planungserfordernis der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 und die entsprechenden Aufgabenstellungen sind im städtebaulichen Teil der Begründung (Teil 1) der jeweiligen Satzung zu finden. Es wird hiermit darauf verwiesen.

Die folgende Abbildung zeigt das Konzept für den Einzelhandel der Stadt Klütz in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 46 östlich und dem Bebauungsplan Nr. 37 westlich der Boltenhagener Straße.



Abb. 2: Lage Konzept für den Einzelhandel in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ und dem Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz
(Quellen: Köhler Architekturbüro 2024 und May & Co. Development GmbH 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

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

Die Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 46 und des Bebauungsplanes Nr. 37 werden gesamtheitlich im Kontext des Konzeptes für den Einzelhandel der Stadt Klütz betrachtet. Die zukünftigen Umweltberichte werden jeweils eigenständig für die Bebauungspläne erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ ersetzt nach Inkrafttreten einen Teilbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz für die nordöstliche Verlängerung der Umgehungsstraße mit den Sonstigen Sondergebieten westlich der Umgehungsstraße zwischen Wismarsche Straße (Katholische Kirche) und Boltenhager Straße.



Abb. 3: Darstellung und Lage der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 der Stadt Klütz auf Topographischer Karte

(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)



Abb. 4: Darstellung und Lage der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 der Stadt Klütz auf dem Luftbild

(Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 46 umfasst eine Fläche von ca. 3,32 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch den Kreisverkehr zwischen L 03 und der Boltenhagener Straße
- im Osten: durch die Ortsumgehung und Waldflächen und Flächen des Abenteuerparks,
- im Süden: durch die Straße „An der Festwiese“, den Schmetterlingspark und Waldflächen,
- im Westen: durch die Boltenhagener Straße, das Auto-Center Klütz und die Tankstelle Total.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,32 ha.

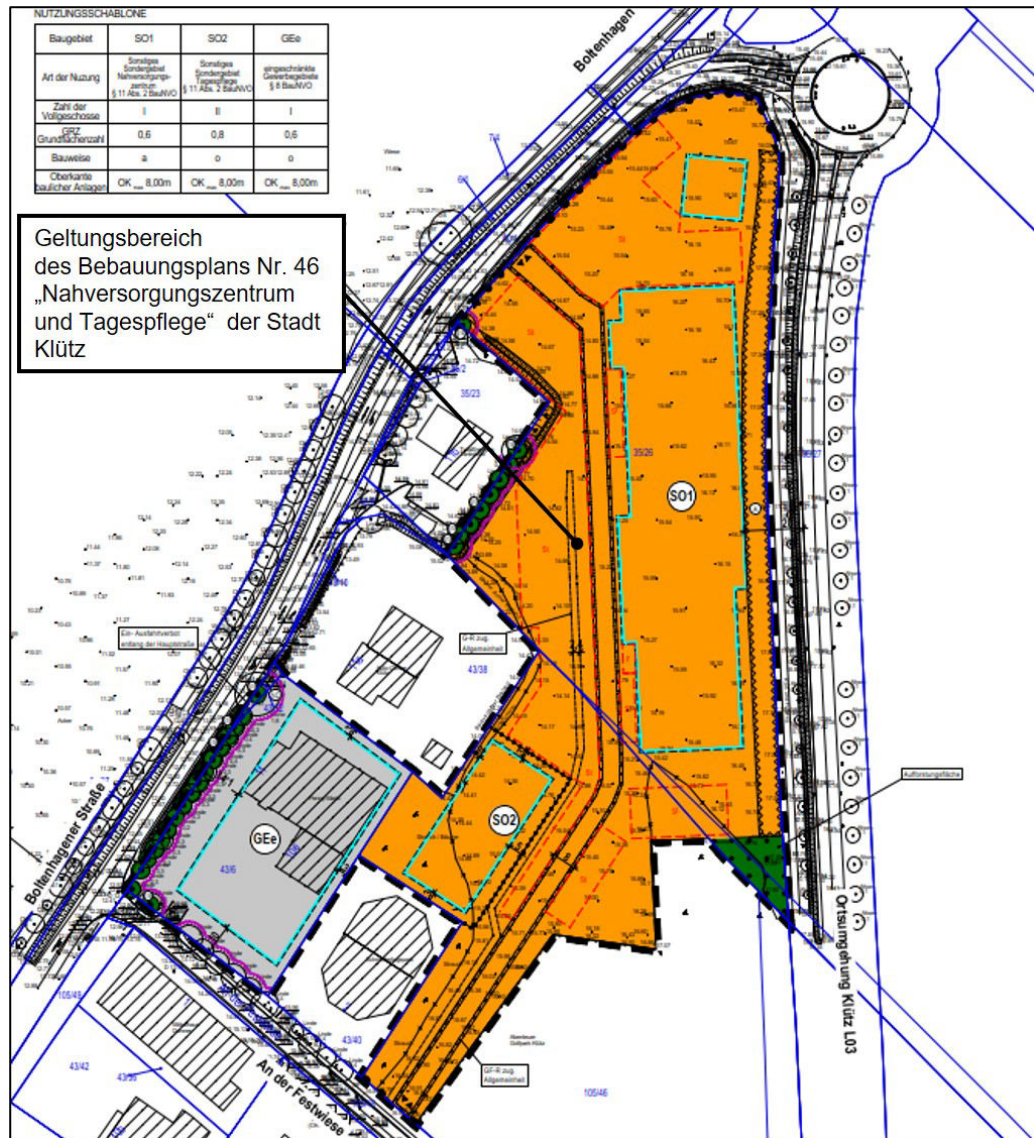


Abb. 5: Auszug aus der Planzeichnung Stand Dezember 2024 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46
(Quelle: © WAGNER/ WEINKE Ingenieure 2024; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 35/26 der Flur 1, Gemarkung Christinenfeld und eine Teilfläche des Flurstücks 105/46 der Flur 2, Gemarkung Klütz.

Die Flurstücke befinden sich entweder im Eigentum der Stadt Klütz oder im privaten Eigentum. Ein Flächenerwerb ist möglich und beabsichtigt.

Aufgrund der positiven Entwicklung und Nutzung für das Kaufhaus Stolz in der Fremdenverkehrsregion hat die Stadt Klütz das Ziel das Vorhaben zu unterstützen und begrüßt eine Erweiterung des Kaufhauses Stolz im Rahmen der Entwicklung des Nahversorgungszentrums. Die Sortimente werden entsprechend der Klützer Sortimentsliste im weiteren Verfahren festgelegt. Für die Entwicklung des Kaufhauses Stolz und dessen Erweiterung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 erforderlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37 wird begrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten: durch die Boltenhagener Straße,
- im Süden: durch vorhandenen Baumbestand und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Westen: landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,78 ha.

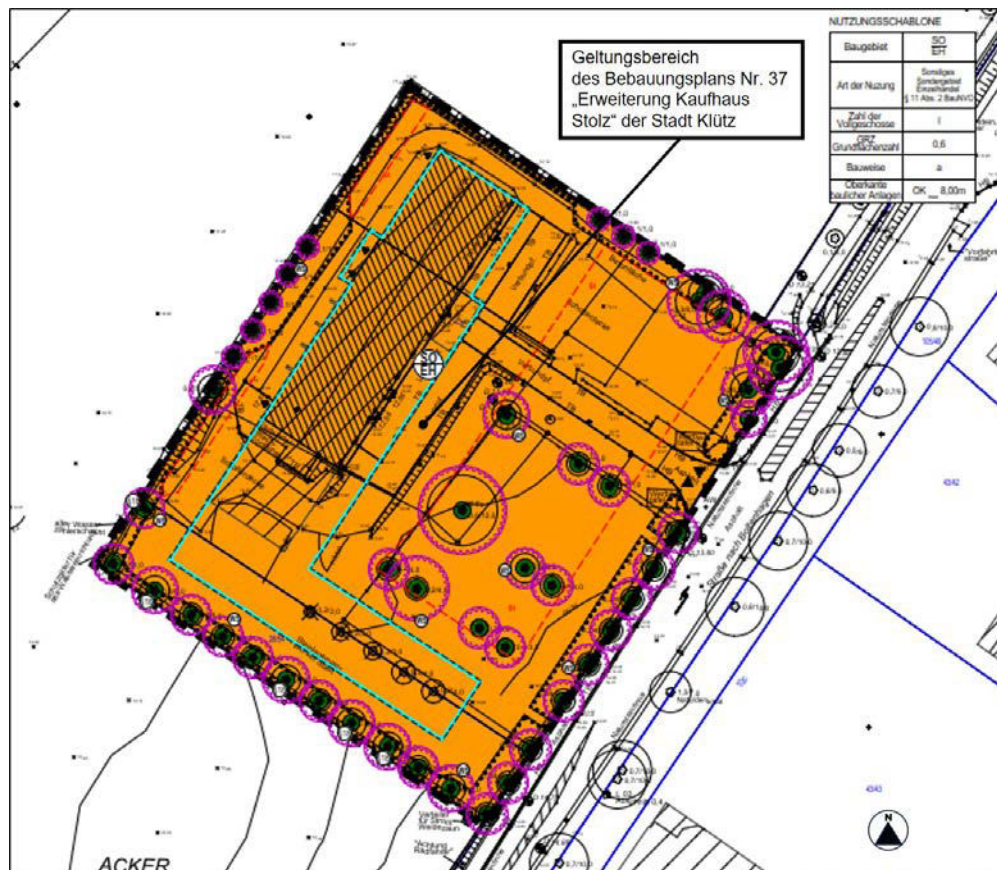


Abb. 6: Auszug aus der Planzeichnung Stand Dezember 2024 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37
(Quelle: © Vermessungsbüro DUBBERT 2011; mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 28/54 und 28/56 der Flur 2, Gemarkung Klütz. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Holding Kaufhaus Martin Stolz GmbH.

3. Umweltziele und Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im nachfolgenden Umweltbericht in der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze beachtet.

Die für die Umwandlung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen liegen auf einem Feldblock mit einer Ackerwertzahl von 62. Hier wird unter Berücksichtigung des Ziels der Raumordnung und Landesplanung der Anteil an Flächen mit einer Ackerwertzahl von > 50 kleiner 5,00 ha aktiviert. Die Grenze der Zielanwendung für Flächen mit einer Ackerwertzahl > 50 sind 5 ha. Die Planung entspricht hier somit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ liegt bereits größtenteils auf durch Planungsrecht geregelten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 19. Die Neuregelung der Planungsziele der Stadt Klütz erfolgt für diesen Bereich mit dem Bebauungsplan Nr. 46.

Das Konzept für die Entwicklung des Einzelhandels umfasst auch bereits für das Kaufhaus Stolz genutzte Flächen. Für das Vorhaben „Umbau und Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen zum Kaufhaus Stolz“ einschließlich 80 Stellplätze (ohne Werbeanlage) wurde am 12.09.2011 eine Baugenehmigung sowie Naturschutzgenehmigung für Eingriffe in den Baumbestand durch den Landkreis Nordwestmecklenburg erteilt. Somit ist das Kaufhaus Stolz mit einer Nutzung von 775 m² als zulässige Nutzung genehmigt worden. Für den Teilbereich 2 der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im wirksamen Flächennutzungsplan Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese, Viehweide“ dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war das Kaufhaus Stolz noch nicht etabliert. Im Rahmen einer Nutzungsänderung wurde die Genehmigung für den Fortbestand vorhandener Gebäude erteilt. Die Zielsetzungen zur Erweiterung des Kaufhauses Stolz setzen eine Änderung des Flächennutzungsplanes voraus. Vorgaben über eine verbindliche Bauleitplanung bestehen nicht. Eine sinnvolle Nachnutzung der Flächen und der Bestandsgebäude innerhalb des Grundstücks soll durch den Bebauungsplan Nr. 37 erreicht werden. Auch die gestalterische Aufwertung des Gesamtbereichs ist Planungsziel dieses Bebauungsplanes.

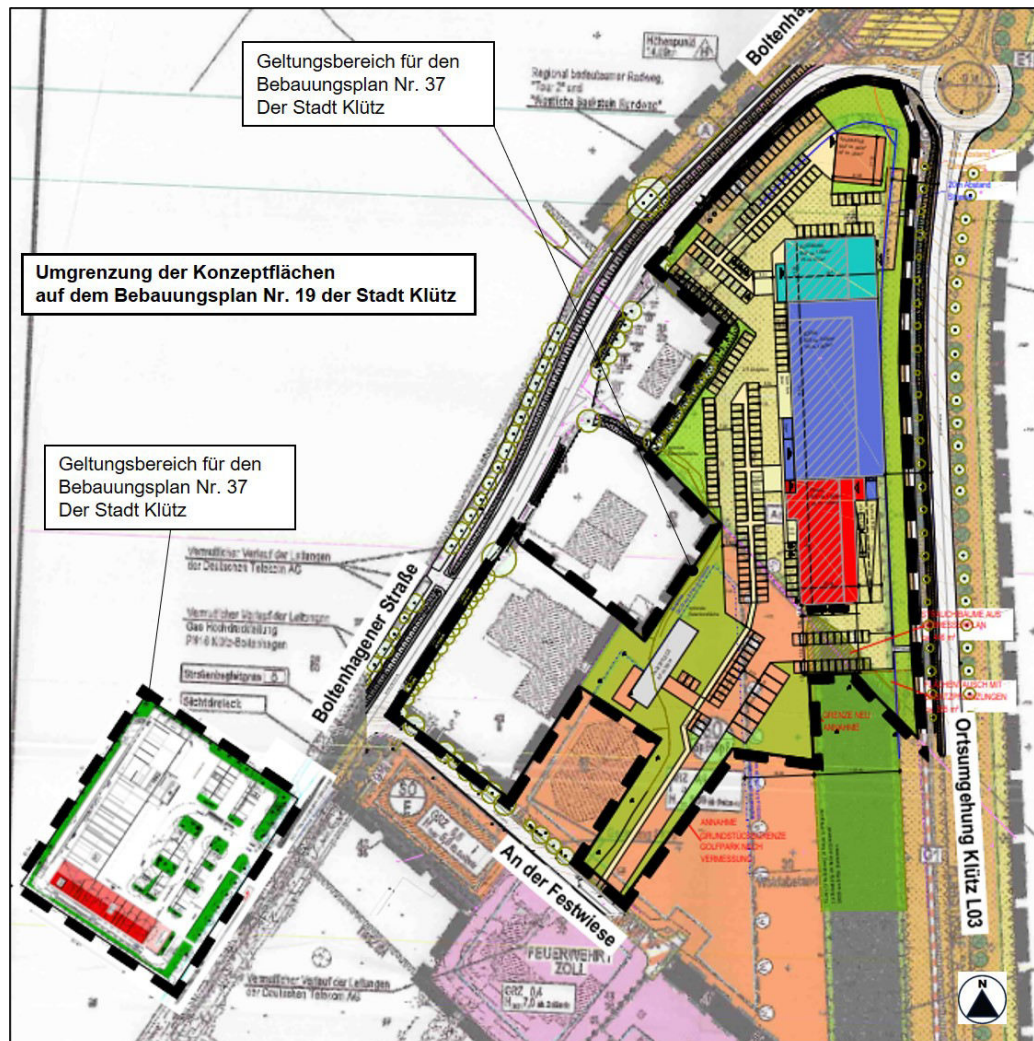


Abb. 7: Darstellung der Umgrenzung der Konzeptflächen auf dem Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Klütz

(Quelle: PBM 2024, mit eigener Bearbeitung, ohne Maßstab)

Laut Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg (nachrichtlich: Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V) Fachdienst Bauordnung und Planung vom 12.12.2024¹ sind in Bezug auf Teilbereich 2 (Kaufhaus Stolz) die Außenverkaufsflächen als gewerbliche Verkaufsflächen in der Planung zu berücksichtigen sowie eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Reduzierung der Flächen für Stellplätze im Bereich des Kaufhauses Stolz notwendig. Im weiteren Planverfahren ist eine Alternativenprüfung in Bezug auf den Vorhabenstandort vorzunehmen.

Das städtebauliche Erfordernis und die Vereinbarkeit mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere bezüglich der Innenentwicklung, sind nachzuweisen. Die Bauleitpläne und Einzelhandelskonzepte der Nachbargemeinden sind zu berücksichtigen und Abstimmungen mit den Nachbargemeinden durchzuführen. Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf zentrumsnahe Einzelhandelsgeschäfte sind zu berücksichtigen und eine Absprache

¹ Siehe Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg (nachrichtlich: Amt für Raumordnung und Landesplanung M-V (AfRL M-V)) zur Planungsanzeige der Stadt Klütz vom 14.11.2024 zur baulichen und konzeptionellen Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Klütz, Grevesmühlen, 12.12.2024.

mit dem Straßenbaulastträger hinsichtlich Erschließung und Abstandsflächen notwendig.

Mit der Entwicklung des Nahversorgungsstandortes soll das primäre städtebauliche Ziel umgesetzt werden, die Nahversorgung in der Stadt Klütz und damit verbunden die Sicherung der grundzentralen Aufgaben der Stadt zu sichern und zu verbessern.

Es handelt sich hierbei um eine bedarfs- und standortgerechte Erweiterung des Grund- und Nahversorgungsangebotes durch den Angebotsmix eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Lebensmitteldiscounters mit einer marktüblichen Mindestgröße und der Ergänzung des Standortes durch einen Drogeriemarkt. Die Planung des Bebauungsplans Nr. 46 sichert darüber hinaus den Standort der Sparkassenfiliale in der Stadt und bietet einen zusätzlichen Standort für eine Tagespflegeeinrichtung.

Die Zielsetzungen der Erweiterung der Verkaufsfläche über einen Anbau an das Bestandsgebäude für das bestehende Kaufhaus Stolz beinhalten die Sortimentsvergrößerung und eine Verbesserung der Einkaufsatmosphäre für Kunden und Mitarbeiter.

Eine detaillierte Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen ist im städtebaulichen Teil der Satzung (Teil 1, Punkt 2) beschrieben. Es wird hiermit darauf verwiesen.

Aufgrund der Komplexität der Einzelhandelsnutzungen entlang der Boltenhager Straße werden im Umweltbericht die Einzelhandelsnutzungen mit dem Vorentwurf zunächst gesamtheitlich in Bezug auf die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet. Im weiteren Planverfahren erfolgt dann die detaillierte Darstellung und getrennte Betrachtung der Umweltbelange des jeweiligen Bebauungsplans.

4. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Eine zusammenfassende Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu bewerten sind, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Betrachtung wird unter Einbeziehung der Umweltbelange der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage für die Bauleitplanung durchgeführt und durch die detaillierten Belange des Bebauungsplanes Nr. 46 ergänzt. Eine Berücksichtigung der Belange des Bebauungsplanes Nr. 37 erfolgt ebenfalls, um die Planung und die Auswirkungen in Verbindung mit dem Konzept des Einzelhandels der Stadt Klütz gesamtheitlich darstellen zu können sowie entsprechend geeignete Schutz- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

Mit dem Vorentwurf wird zur Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ein gemeinsamer Umweltbericht für die städtebauliche Entwicklung an der Boltenhagener Straße mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ an der Umgehungsstraße in Klütz und Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ verwendet, der die jeweiligen Auswirkungen darstellt. Im weiteren Planverfahren wird für jeden Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht erstellt. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden im Rahmen der weiteren Untersuchungen und gutachterlichen Bewertungen für jeden Bebauungsplan erarbeitet und in diesen aufgenommen.

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustandes und der möglichen zu erwartenden Auswirkungen	Kurzbewertung
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	TB 1: Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete für Tankstelle und Einzelhandel sind keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion durch die Änderung betroffen. Die bestehende Nutzung für Erholungszwecke im südlichen Teilbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan durch die Darstellung als Sondergebiet für Sport bereits planrechtlich geregelt. Im Bebauungsplan Nr. 46 sind im Bereich der Sonstigen Sondergebiete „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ SO1 und SO2 ebenfalls keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktion durch das geplante Vorhaben betroffen. Die landwirtschaftliche Fläche innerhalb des nördlichen Sondergebietes hat keine besondere Bedeutung für Erholungszwecke (evtl. z. B. Spaziergänge mit dem Hund). Die an das Plangebiet anschließenden Radwege sind Teil eines regional bzw. überregional bedeutenden Radwegsystems. Belange hierzu sind bei der Pla-	TB 1: Die planrechtliche Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen des Sondergebietes für den Einzelhandel soll die Nahversorgung der einheimischen Bevölkerung und der Gäste der Tourismusregion sichern. Bauliche und sonstige Vorkehrungen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO1 „Nahversorgungszentrum“ des Bebauungsplanes Nr. 46 dient insbesondere der Unterbringung eines Nahversorgungszentrums mit großflächigen und nichtgroßflächigen Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungsbetrieben. Die Anforderungen und Belange des ausreichenden Immissionsschutzes werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geregelt. Eine schalltechnische Untersuchung ist durchzuführen und die Ergebnisse zu ergänzen. Dafür werden die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung beachtet und in die Bearbeitung

	nung zu berücksichtigen. Weitläufige Erholungsgebiete der Ostsee und weitere Bereiche mit Erholungsfunktion liegen in der näheren Umgebung. Das landschaftsprägende Element Wald entlang der Ortsumgehung wird größtenteils außerhalb des Plangebietes erhalten und nur geringfügig in Baufläche umgewandelt. Eine entsprechende Ausgleichsfläche soll im südöstlichen Plangebiet und darüber hinaus in südlicher Richtung straßenbegleitend zur Ortsumgehung festgesetzt werden. Entlang der Ortsumgehung befinden sich außerhalb des Plangebietes Baumreihen, die abschirmend für die geplante Bebauung wirken. Reihige Gehölzstrukturen im westlichen Plangebiet im Randbereich hin zum Gewerbegebiet GEE und im Bereich des Sondergebietes SO1 werden zum Erhalt festgesetzt und mildern den Eindruck der geplanten Bebauung ab. Das Sonstige Sondergebiet SO2 „Tagespflge“ dient der Versorgung der Bevölkerung durch eine soziale Einrichtung.	einbezogen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sind sowohl die Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 46 als auch die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 37 zu betrachten. Durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gewährleistet werden. Erholungsfunktionen werden bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 46 nicht erheblich beeinträchtigt. Der Schmetterlingspark und das Gelände des Abenteuergolfparks außerhalb des Plangebietes bieten Möglichkeiten für die Erholung und Freizeitgestaltung. Diese Bereiche werden nicht durch den Bebauungsplan Nr. 46 überplant. Der Eindruck des Landschaftsbildes kann durch Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Gehölze und Gehölzstrukturen positiv beeinflusst werden. Insbesondere sind gemäß den Zielen des Erläuterungsberichtes des wirksamen Flächennutzungsplanes Alleen und Baumreihen in den Randbereichen zu erhalten bzw. anzupflanzen. Die Belange der Zufahrten auf die Sondergebiete sind hiermit zu berücksichtigen. Durch die grünordnerischen Festsetzung kann eine weiche Umsäumung des Gebietes hergestellt werden, die die Blickwirkung der Gebäude abmildern kann.
	TB 2: Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen haben keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die Flächen werden bereits für den Einzelhandel genutzt. Das Bestandsgebäude ist im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und soll erweitert werden. Die Erweiterung des Kaufhauses und Festlegung der Stellflächen wird durch die Nutzungsänderung zu Bauflächen des Sondergebietes für den Einzelhandel planrechtlich vorbereitet und der Bestand geregelt. Das Grundstück des Kaufhauses Stolz des Bebauungsplanes Nr. 37 besitzt keine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölke-	TB 2: Die Darstellung der Bauflächen des sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel mit dem bereits vorhandenen Bestandsgebäude in der Änderung des FNP spiegelt bereits die tatsächliche Nutzung der Fläche und die Versiegelung durch Befahren und Nutzung als Stellflächen wider. Die Realsituation weicht hier deutlich von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Im Bebauungsplan Nr. 37 ist das Bestandsgebäude des Kaufhauses bis auf eine Grünfläche mit Baumreihen im südwestlichen Randbereich und Einzelbäumen und Gehölzstrukturen bereits durch befestigte und versiegelte Flächen umgeben. Durch die Erweiterung der Bebauung ergeben

	rung. Es dient als Einzelhandelsstandort und somit der Versorgung im Nahbereich. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 46 wird die Nahversorgung der Bevölkerung auch durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche und den verschiedenen festgesetzten Sortimenten der Einzelhändler erweitert und gesichert. Entlang der Boltenhager Straße kann u.a. durch die Erhaltungsgebote der Einzelbäume und geordneten Gestaltung der Grundstücke ein einheitliches Gesamtbild eines Nahversorgungszentrums hergestellt werden. Durch das Unternehmen Stolz wird eine klassische Versorgungsfunktion eines Kleinkaufshauses erfüllt.	sich aufgrund der Größe des Vorhabens und der Realsituation nur gering erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Festsetzungen für Grünflächen und Gehölzbestände im Bereich der Stellplatzflächen können die Wirkung durch die Bebauung und Nutzung der Stellplätze abmildern. Die zu erhaltende Gehölzstruktur im südwestlichen Randbereich dient als Sichtschutz entlang der geplanten Gebäudeerweiterung des Kaufhauses. Eine verkehrstechnische Untersuchung wird im Laufe des Verfahrens durchgeführt. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sind sowohl die Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 46 als auch die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 37 zu betrachten. Auswirkungen durch das Verkehrsaufkommen und Schallimmissionen sind für beide Bebauungspläne in Verbindung zueinander zu überprüfen.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	TB 1: Innerhalb des Teilbereichs und dessen Umgebung befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG geschützten Biotope. Potenzielle Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 46 auf geschützte Biotope in der Umgebung sind zu ermitteln und zu bewerten. Innerhalb des im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietes für den Einzelhandel befindet sich ein festgesetztes Naturdenkmal. Die Anforderungen hinsichtlich des Naturdenkmals sind beachtlich. Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 und seiner Umgebung ist aufgrund sowohl der landwirtschaftlichen Nutzung als auch der bestehenden Bebauung und Versiegelung von einer starken Vorbelastung auf den Pflanzen- und Tierbestand und die biologische Vielfalt auszugehen. Durch Störquellen wirken insbesondere Lärm, Bewegung und Licht bereits auf die Schutzgüter ein. Von Störungen und daraus resultierend Vergrämungseffekten wird daher ausgegangen.	Artenschutzrechtliche Belange sind zu bewerten und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Den artenschutzrechtlichen Belangen wird durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Rechnung getragen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt. Der Baumbestand und die Eingriffe in den Bestand werden ermittelt und sind zu kompensieren. Der gesetzlich festgelegte Waldabstand ist einzuhalten. Für die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes (W) ist gemäß § 20 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V eine forstrechtliche Genehmigung der zuständigen Forstbehörde einzuholen. Neue Waldfläche wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes südöstlich der Waldumwandlung innerhalb des Teilbereichs und darüber hinaus straßenbegleitend in südliche Richtung entlang der Ortsumgehung als Ausgleich festgelegt. Abstände

		oder Umwidmungen des geringfügig betroffenen Waldstückes sind mit der Forstbehörde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 abzustimmen.
	TB 2: Die in der Änderung dargestellte Fläche liegt außerhalb von Ackerfeldblöcken und ist bereits durch Überbauung und Nutzung als Lagerplatz und Stellflächen versiegelt und befestigt. Im südlichen Bereich liegt eine Grünfläche mit Gehölzstruktur. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 ist bereits durch vorhandenen baulichen Bestand und die Nutzung der Fläche als Stellplätze und Lagerplatz versiegelt und befestigt. Laut Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung befinden sich zum derzeitigen Kenntnisstand 52 Gehölze auf dem Grundstück. Der Eingriff in den Gehölzbestand wurde bilanziert. Ein Ausgleich des Eingriffs für die Rodung von Bäumen und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich von nach § 18 NatSchAG geschützten Bäumen erfolgt gemäß Baumschutzkompensationserlass. Hier ist insbesondere der Eingriffsbereich einschließlich der Grünfläche (GIM) mit Baumbestand zu betrachten und zu bewerten und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Innerhalb des Plangebietes und des Eingriffsbereichs der geplanten Erweiterung des Kaufhauses befinden sich 5 in einer Reihe stehende Einzelbäume. Die Rodung dieser Bäume wird im Zuge der Erweiterung des Kaufhauses erforderlich. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze stehen 11 Einzelbäume in einer Reihe. Ein weiterer Baum steht weiter nördlich im Randbereich des Plangebietes. Für diese 12 Bäume ist ein Eingriff in den Wurzelschutzbereich unvermeidbar. Bei Erfordernis wird eine Eingriffsermittlung für weitere durch das Vorhaben betroffene Gehölze auf dem Grundstück im Laufe des Verfahrens erstellt und die Höhe des erforderlichen Kompensationsumfangs entsprechend festgelegt.	TB 2: Artenschutzrechtlichen Belange sind zu bewerten und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Den artenschutzrechtlichen Belangen wird durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Rechnung getragen. 2011 erfolgte bereits eine Eingriffsermittlung für den damaligen Baumbestand und den Wurzelschutzbereich. Eine Naturschutzgenehmigung wurde durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt. Eine aktuelle Bilanzierung wird unter Betrachtung der Realisation für den Bebauungsplan Nr. 37 durchgeführt. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Baumbestand und den Wurzelschutzbereich im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 37 wurden für den Eingriffsbereich im südwestlichen Plangebiet im Bereich der geplanten Erweiterung ermittelt und sind entsprechend zu kompensieren. Nach derzeitigem Stand werden 9 Ausgleichspflanzungen für Rodung und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich erforderlich (siehe Baumbilanzierung). Die zugrunde liegende Vermessung der Bestandsbäume erfolgte im Jahr 2011. Zur Ermittlung des überschlägigen notwendigen Kompensationsumfangs wurde unter Abschätzung einer jährlichen Wachstumsrate für den Stammdurchmesser und Kronendurchmesser die Bilanzierung der Einzelbäume erstellt. Bei den angenommenen Maßen und Wachstumsraten der 5 zur Rodung festgelegten Bäume würden diese gemäß Naturschutzausführungsgesetz als nach § 18 geschützt gelten können. 12 Bäume mit Eingriff in den Wurzelschutzbereich im südwestlichen Randbereich und nordwestlichen Randbereich wurden ebenfalls durch die Abschätzung der Wachstumsrate bewertet. Entsprechend dem BKE werden daher zum derzeitigen Kenntnisstand

		9 Ausgleichspflanzungen insgesamt als Kompensation für Rodungen und Eingriffe in den Wurzelschutzbereich notwendig. Im weiteren Verfahren wird eine Vermessung erstellt, um die realen Auswirkungen darzustellen. Auswirkungen auf umliegende geschützte Biotope sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung und bereits bestehender Störquellen nicht zu erwarten.
Fläche/Boden	TB 1: Der Teilbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha. Die Flächen des Nahversorgungszentrums befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz, weshalb eine planrechtliche Änderung erforderlich für die Neuordnung des Vorhabengebietes ist. Mit dem Bebauungsplan Nr. 46 ist die Änderung der Art der Nutzung vorgesehen. Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes wird geändert und die Abgrenzung des Sonstigen Sondergebietes wird nach Norden erweitert. Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft wird als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgungszentrum und Tagespflege“ neu festgesetzt. Damit entfällt die überlagernde Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Eine entsprechende Kompensation ist erforderlich. Im Bereich der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Landwirtschaftsfläche ist der Boden bereits durch die anthropogene Nutzung überprägt und verdichtet. Die im tatsächlichen Bestand geringfügig vorliegende landwirtschaftliche Fläche im Bereich des südlichen Plangebietes wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 19 als Baufläche rechtsverbindlich vorbereitet. Der Bebauungsplan Nr. 46 überplant diese Flächen als Sonstiges Sondergebiet SO 2 für die Tagespflege. Die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen durch die Anpassung der Baugrenzen sowie die Neufestsetzung auf den Erweiterungsflächen des	TB 1: Im Hinblick auf die Ausweisung von Bauflächen zur Sicherung der Nahversorgung in Anbindung an die bebaute Ortslage der Bevölkerung ist von einer Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Zielen auszugehen. Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten. Die Ausweisung von Bauflächen bereitet die Inanspruchnahme des Bodens für weitere Verdichtung und Versiegelung vor. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird es zu einer Erhöhung der Versiegelung auf den Freiflächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 46 kommen. Entsprechend sind Eingriffe in Fläche/Boden zu bilanzieren und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Auswirkungen durch die Versiegelung und Bebauung im Plangebiet werden als erheblich eingeschätzt und sind durch geeignete multifunktionale Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Externe Maßnahmen sind noch festzusetzen. Die Änderung der Waldflächen wird im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde vorgesehen. Vorabstimmungen haben stattgefunden; dabei wurde auch das Erfordernis aus Sicht der Stadt unter Berücksichtigung der Nachverdichtung begründet. Es kommt zu einer Waldumwandlung von rund 440 m² zu Bauflächen. Als Ausgleich sollen Aufforstungsflächen etwas weiter südöstlich innerhalb des Plangebietes festgesetzt werden.

	Sonstigen Sondergebietes sind vorgesehen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha (siehe Flächenbilanz Stand 17.12.2024). Die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes im Bereich des Gebäudebestandes des PENNY liegen innerhalb des Plangebietes. Eine Nachnutzung des Standortes soll neu geregelt werden. Die Gewerbeflächen im Bereich Auto-Center und Tankstelle sowie die östlichen Sondergebietsflächen für Sport, Freizeit und Soziales liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches. Auch das Sonstige Sondergebiet im Bereich des Abenteuer-golfsparks sowie des Schmetterlingsparks liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 46.	Darüber hinaus soll zusätzliche Aufforstungsfläche in südliche Richtung entlang der Ortsumgehung festgelegt werden. Die Abstimmungen dazu werden im weiteren Planverfahren geführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 46 wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Umsetzung des geplanten Vorhabens durchgeführt. Für den neuen Plangeltungsbereich ergibt sich nach Abzug der planungsrechtlich festgesetzten Vorbelastung (B-Plan Nr. 19) zum jetzigen Stand ein multifunktionaler Kompensationseingriff mit einem Eingriffsflächenäquivalent von 25.194,40 m² EFÄ. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu erbringen. Die entsprechenden externen Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch ergänzt.
	TB 2. Die Flächen des Bestandsgebäudes des Kaufhauses werden planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Die Beurteilungsgrundlage bildet § 35 BauGB. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen sollen planrechtlich in Bauflächen eines Sondergebietes für den Einzelhandel umgewandelt werden. Die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan spiegelt die Realsituation größtenteils wider. Lediglich im südwestlichen Teilbereich liegt entlang der Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche mit Gehölzbestand. Für den Bebauungsplan Nr. 37 wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Durch die Erweiterung der Verkaufsflächen und damit des Gebäudebestandes kommt es zu weiteren Versiegelungen. Für den Eingriff durch Versiegelung und Überbauung wurde ein Eingriffsflächenäquivalent von 406 m² EFÄ ermittelt. Für die Biotopbeeinträchtigung bzw. die Biotopveränderung durch Funktionsverlust für das Biotop GIM wurde ein Eingriffsflächenäquivalent von 812,25 m² ermittelt. Somit ergeben sich insgesamt 1.218,25 m² EFÄ die entsprechend zu kompensieren sind.	TB 2: Die Präzisierung der Festsetzung für den Aufbau der Stellplatzflächen bezüglich der Wasser- und Luftdurchlässigkeit erfolgt nach Vorlage des Boden- und Entwässerungsgutachtens. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 37 wurde in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ein multifunktionaler Kompensationseingriff mit einem Eingriffsflächenäquivalent von 1.218,25 m² EFÄ ermittelt. Somit ergibt sich ein erforderlicher Kompensationsflächenausgleich von 1.218,25 m². Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu erbringen. Die entsprechenden externen Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens noch ergänzt.

Wasser	TB 1: Im Teilbereich 1 liegt kein Oberflächengewässer I oder II. Ordnung. Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, grenzt aber direkt an eine Trinkwasserschutzzone III A. Die Geschüttheit des Grundwassers wird mit hoch bewertet. Der Grundwasserleiter ist mit bindigen Deckschichten >10 m bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 10 und 11 m zu NN. Es ist potenziell nutzbares Dargebot an Grundwasser mit hydraulischen Einschränkungen vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 0-50 mm/a. Die Bodenfunktion wird in den Bereichen der Versiegelung als gering schutzwürdig, im Bereich der Ackerfläche mit erhöhter Schutzwürdigkeit bewertet. (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, LUNG M-V Zugriff: Dezember 2024). Die Stadt Klütz wird über das zentrale öffentliche Wasserversorgungsnetz des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen mit Trinkwasser versorgt.	TB 1: Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nach den derzeitigen Erkenntnissen aufgrund der hohen Geschüttheit und allgemeinen Bedeutung für die Grundwasserneubildung nicht zu erwarten. Allgemeine Empfehlungen zu Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung unter Einsatz entsprechender technischer Anlagen ist von einer gering erheblichen Auswirkung der Nutzungsänderung auf das Schutzgut im Bereich der Ackerflächen auszugehen. Wasserschutzgebiete sind durch die Planung direkt nicht betroffen. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 46 sind die gesetzlichen Vorgaben insbesondere in Bezug auf das angrenzende Trinkwasserschutzgebiet einzuhalten und die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten. Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt. Im Bebauungsplan sind zur Sicherung der Ver- und Entsorgung entsprechend dem Bedarf Erschließungsverträge mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen abzuschließen. Sämtliche im Zusammenhang auch mit den Verkehrsflächen stehende Anforderungen an die Ver- und Entsorgungssysteme und Infrastruktur sind im Zuge der Baumaßnahme abzustimmen.
	TB 2: Der Teilbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A. Die Verbote und Auflagen sind einzuhalten. Die Geschüttheit des Grundwassers wird mit hoch bewertet. Der Grundwasserleiter ist mit bindigen Deckschichten > 10 m bedeckt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 10 und 11 m zu NN. Für die GW-Neubildung und das Dargebot hat TB 2 eine allgemeine Bedeutung. (Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de, LUNG M-V Zugriff: Dezember 2024).	Für die Umsetzung des Planvorhabens des Bebauungsplanes Nr. 37 sind gesetzliche Vorgaben insbesondere in Bezug auf die Trinkwasserschutzzone III A einzuhalten und die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten. Durch die hohe Geschüttheit und eine ausreichende Mächtigkeit der Deckschichten ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers nicht zu erwarten. Die Trinkwasserschutzzone ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen sind Auswirkungen auf

		das Schutzgut durch das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Sämtliche im Zusammenhang auch mit den Verkehrsflächen stehende Anforderungen an die Ver- und Entsorgungssysteme und Infrastruktur sind im Zuge der Baumaßnahme abzustimmen.
Luft	TB 1: Die Fläche liegt in einer zerschnittenen Fläche und hat keinen Bezug zum Außenbereich. Sie ist von Straßenflächen und bebauten Flächen umsäumt. Der nördliche Teilbereich ist als anthropogen vorbelastete landwirtschaftliche Fläche zwischen Verkehrstrassen von allgemeiner Bedeutung für die lokale Lufthygiene. Im Umfeld sind ausreichend ausgleichende Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Im Teilbereich sind keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen vorhanden. Aufgrund der Lage zwischen den Verkehrstrassen und versiegelten Flächen sowie seiner relativ geringen Größe im Vergleich zu den weitläufigen Freiflächen in der Umgebung ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für die lokale Lufthygiene.	TB 1: Die Luftqualität in Nordwestmecklenburg ist allgemein gut, begünstigt durch die Nähe zur Ostseeküste und der damit verbundenen Luftzirkulation. Aufgrund der bereits versiegelten Flächen im südlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 (Bestand PENNY), und der geringen Größe der vorbelasteten nördlichen landwirtschaftlichen Fläche, ist nicht von einer erheblichen Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Luft auszugehen. Die Festsetzungen für Grünflächen können sich positiv auf die Lufthygiene auswirken. Durch die umgebenden Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete kann die Luftqualität erhalten werden. Bei der Umsetzung des Vorhabens des Bebauungsplanes Nr. 46 sind Festsetzungen für Erhalt- und Anpflanzungsgebote sowie Ersatzpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu treffen. Hierdurch kann eine Verbesserung der lokalen Luftqualität erreicht werden. Auch die Grundflächenzahl GRZ und damit der Grad der Versiegelung ist zu begrenzen. Die zusätzlichen Verkehre werden als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und der hygienischen Belange kann ggf. eine Dachbegrünung als Maßnahme zur Verbesserung der lokalen Luftverhältnisse geprüft werden.
	TB 2: Der Bebauungsplan Nr. 37 überplant bereits größtenteils befestigte und versiegelte Flächen. Der Realbestand weicht deutlich von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Es besteht keine besondere Bedeutung für die Lufthygiene.	TB 2: Mit der Erweiterung des Gebäudebestandes des Bebauungsplanes Nr. 37 sind nur geringe erhebliche Auswirkungen auf die Lufthygiene zu erwarten. Maßnahmen zur Erhaltung der Luftqualität, u. a. Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote für Gehölze und

	Die Freiflächen werden hauptsächlich als Stellplatzflächen genutzt. Einzelbäume und Gehölzstrukturen, die sich positiv auf die Lufthygiene auswirken, sind im Bereich der befestigten Freiflächen und in den Randbereichen des Plangebietes vorhanden. Einzelbäume und Grünflächen wurden bilanziert. Aufgrund der zum Erhalt festgesetzten Bäume und Grünflächen und der entsprechenden Kompensation der Eingriffe sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Lufthygiene. Die Luftqualität in Nordwestmecklenburg ist allgemein gut, begünstigt durch die Nähe zur Ostseeküste und der damit verbundenen Luftzirkulation. Auch bei Umsetzung des Konzeptes für den Einzelhandel entlang der Boltenhager Straße ist nicht von einer erheblichen Auswirkung durch die Umsetzung des Planvorhabens auszugehen.	Festsetzung von Grünflächen, wirken sich positiv auf die lokale Lufthygiene aus. Luftaustauschflächen u.a. weitläufige Ackerflächen bleiben in der nördlichen und nordwestlichen Umgebung des Plangebietes erhalten. Der Gehölzbestand im Plangebiet wird größtenteils zum Erhalt festgesetzt. Eine Rodung ist zum derzeitigen Kenntnisstand für 5 Bäume erforderlich, die durch Ausgleichspflanzungen entsprechend auszugleichen ist. Erhebliche Auswirkungen aufgrund des Vorhabens auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Die zusätzlichen Verkehre werden als Zielverkehre erfolgen und nur eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffe bewirken. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und der hygienischen Belange kann ggf. eine Dachbegrünung für Teilbereiche als Maßnahme zu Verbesserung der lokalen Luftverhältnisse geprüft werden.
Klima	TB 1: Es besteht eine günstige klimatische Ausgangssituation und das Gebiet besitzt aufgrund seiner Größe und bisherigen Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für das Klima. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 46 maßgeblich im nördlichen Teilbereich sind keine negativen Auswirkungen auf das regionale Klima zu erwarten. Die südlichen Bereiche des Gewerbegebietes und des Sondergebietes SO 1 sowie das Sondergebiet SO 2 sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 19 als Bauflächen geregelt. Das nördliche Sondergebiet SO 1, das landwirtschaftliche Flächen überplant, umfasst eine kleine Fläche und ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.	TB 1: Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung der lokal bzw. mikroklimatischen Auswirkungen der zulässigen Nutzungen durch Versiegelungen, Bebauung und Verkehrsemissionen sind zu betrachten und zu gewährleisten. Positive Auswirkungen haben hierbei die Begrünung der Freiflächen sowie Erhaltungsgebote für Gehölze. Erhebliche Auswirkungen auf das Großklima und die lufthygienischen Eigenschaften sind durch die zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 derzeit nicht zu erwarten. Photovoltaikanlagen tragen zum Schutz des Klimas durch erneuerbare Energien bei.
	TB 2: Die Fläche liegt im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Gebäudebestand vor. Im tatsächlichen Bestand wird die Fläche zusätzlich u.a. für Stellplatzflächen genutzt. Es liegt daher	TB 2: Bereits verdichtete und versiegelte Flächen werden für eine weitere Bebauung und Versiegelung vorbereitet. Durch die geringe Erweiterung des Gebäudebestandes und die bereits bestehende Befestigung und Versiegelung der

	bereits eine Befestigung und Versiegelung vor. Die Realsituation unterscheidet sich erheblich von der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Situation. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 37 sind die Eingriffe in den Baumbestand zu bilanzieren. Eine Baumbilanz wurde erstellt. Detailliertere Erkenntnisse finden sich unter dem Punkt „Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt““. Erhaltungsgebote sind festzusetzen und Eingriffe zu kompensieren.	Flächen wird die Auswirkung des Bebauungsplanes Nr. 37 auf das Klima daher als gering erheblich eingeschätzt. Von einer positiven Auswirkung durch grünordnerische Festsetzungen auf das Lokal- und Mikroklima ist auszugehen. Gegebenenfalls sind nach Betrachtung hygienischer Anforderungen u.a. auch Dachbegrünungen als verbessernde Maßnahme zu betrachten. Photovoltaikanlagen tragen zum Schutz des Klimas durch erneuerbare Energien bei.
Land-schaft/ Land-schaftsbild	TB 1: Es handelt sich um eine Erweiterung der Bauflächen in Richtung Bogen der Ortsumgehung und Kreisel. Aufgrund der Lage des Teilbereiches im direkten Anschluss an die umliegende Bebauung entlang vorhandener Verkehrsstrassen wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Ein Naturdenkmal wird im Grenzbereich dargestellt. Das Naturdenkmal liegt nicht innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Kernbereiche landwirtschaftlicher Freiräume. Das Vorhabengebiet wird dem Landschaftsbildraum „Klützer Bach“ zugeordnet und im Umweltportal des LUNG m-V 2024 als mittel bis hoch bewertet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildraums ist bereits durch die vorhandene Bebauung und die umliegenden Verkehrsflächen gegeben. Festsetzungen zu Art der Bebauung und der Gebäudehöhe (siehe Nutzungsschablone) im Bebauungsplan Nr. 46 begrenzen die Auswirkungen des baulichen Vorhabens.	TB 1: Die Umplanung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen beeinflusst das Landschaftsbild mäßig erheblich. Ein harmonischer Übergang zur Landschaft kann durch die grünordnerischen Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erreicht werden. Die Waldfläche wird nur geringfügig umgewandelt und bleibt als Umsäumung entlang der Ortsumgehung in Richtung Süden erhalten. Der besondere Schutz des Naturdenkmals ist erforderlich. Erhebliche Auswirkungen auf das Naturdenkmal durch das angrenzende geplante Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.
	TB 2: Das Landschaftsbild wird bereits durch den Realbestand des Kaufhauses und der Verkehrsflächen geprägt. Die Neuordnung der Fläche kann zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen. Durch Erhaltungsgebote für Gehölze innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 37 kann die Blickwirkung auf das Gelände verbessert werden. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhen	Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 37 kann durch die grünordnerische Gestaltung eine Verbesserung der Blickwirkung erreicht werden. Durch Erhaltungsgebote für Gehölze und Ersatzpflanzungen wird der Eindruck durch die Bebauung und Nutzung der Stellplatzflächen abgemildert. Im Bebauungsplan Nr. 37 wird ein Erhaltungsgebot der Gehölze u.a. entlang des südwestlichen Randbereich des Plangebiets und der

	und Festsetzungen der Art der Bebauung kann ein einheitlicher Gesamteindruck geschaffen werden. Von erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird aufgrund der geringen Größe der Erweiterung des Kaufhauses und der bereits bestehenden Bebauung des Grundstücks nicht ausgegangen.	geplanten Erweiterung des Kaufhauses sowie entlang der Boltenhagener Straße und im nordöstlichen Randbereich festgesetzt. Diese Gehölze dienen als natürlicher Sichtschutz für die Bebauung und als Umsäumung des Grundstücks. Vorgaben zur Gestaltung sind für die Dachgestaltung und für Werbeanlagen vorgesehen, um Störungen des Ortsbildes zu vermeiden bzw. zu minimieren.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	TB 1: Im wirksamen Flächennutzungsplan wird innerhalb des Teilbereichs ein Bereich (d) dargestellt, in dem Denkmale vermutet werden. (Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Beseitigung oder Veränderung nur mit Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde). Im Laufe des Bauleitplanverfahrens ist der Bestand mit der Unteren Denkmalschutzbehörde noch abzuklären. Weitere Bau- oder Bodendenkmale liegen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 46 vor.	TB 1: Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
	TB 2: Im Teilbereich 2 und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 sind nachzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale betroffen. Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.	TB 2: Von einer Betroffenheit ist derzeit nicht auszugehen. Die für Teilbereich 1 und den Bebauungsplan Nr. 46 genannten Hinweise sind auch für den Bebauungsplan Nr. 37 zu berücksichtigen.
Natura 2000-Gebiete	Das GGB „Wismarbucht“ befindet sich in ca. 3,8 km und das VSG „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca. 2,6 km Entfernung. Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen in über 3,7 km Entfernung und werden durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.	Von einer Betroffenheit der Schutzzwecke und Schutzziele der Natura 2000-Gebiete aufgrund der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 46 ist aufgrund der Entfernung nicht auszugehen.
	Das GGB „Wismarbucht“ befindet sich in ca. 4,1 km und das VSG „Wismarbucht und Salzhaff“ in ca. 3,3 km Entfernung. Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen in über 3,7 km Entfernung und werden durch die Änderung und die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht betroffen.	Eine Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete besteht im Rahmen der Umsetzung der Planziele nicht. Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie der Art der Planung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt die Fortschreibung des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Äußerung der Behörden zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wird mit den Entwurfsunterlagen ergänzt.

6. Zusätzliche Angaben

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

Wird mit den Entwurfsunterlagen ergänzt.

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

Wird mit den Entwurfsunterlagen ergänzt.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird mit den Entwurfsunterlagen ergänzt.

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

Geodaten und Karten

- Geoportal.MV des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo), Dezember 2024.
- LUNG – Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/ (Zugriff Dezember 2024).

Auflistung aller verwendeten Quellen wird ergänzt.

7. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 46 im Rahmen der Vorentwurfphase zur Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange im Zusammenhang mit der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung.

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

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz**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: 05.08.2025

<u>Lfd.Nr.</u>	<u>Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Aufforderung</u>	<u>Eingang</u>	<u>Schreiben vom</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
I.	Planungsanzeige						
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Amt für Raumordnung	25.06.2025	06.08.2025	06.08.2025			
II.2	Landkreis Nordwestmecklenburg	25.06.2025	25.07.2025	25.07.2025			
II.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und	25.06.2025	23.07.2025	13.07.2025			
II.4	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	25.06.2025	22.07.2025	22.07.2025			
II.5	Straßenbauamt Schwerin	25.06.2025	07.07.2025	07.07.2025			
II.6	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	25.06.2025	22.07.2025	22.07.2025			
II.6a	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	25.06.2025	31.07.2025	31.07.2025			
II.7	Landesamt für innere Verwaltung	25.06.2025	25.06.2025	25.06.2025			
II.8	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz	25.06.2025	17.07.2025	17.07.2025			
II.9	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	25.06.2025	30.06.2025	30.06.2025			
II.10	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr	25.06.2025	14.07.2025	14.07.2025			
II.11	Polizeipräsidium Rostock						
II.12	Wasser- und Bodenverband "Wallensteingraben-Küste"	25.06.2025	07.07.2025	07.07.2025			
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	25.06.2025	17.07.2025	15.07.2025			
II.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.06.2025	30.06.2025	30.06.2025			
II.15	e.dis AG	25.06.2025					
II.16	Hansegas GmbH	25.06.2025	21.07.2025	21.07.2025			
II.16a	Hansegas GmbH	25.06.2025	17.07.2025	17.07.2025			
II.17	GDMcom GmbH	25.06.2025	01.07.2025	01.07.2025			
II.18	50Hertz Transmission GmbH	25.06.2025	08.07.2025	08.07.2025			
II.19	Bergamt Stralsund	25.06.2025	16.07.2025	15.07.2025			
II.20	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt	25.06.2025	09.07.2025	09.07.2025			
II.21	Kirchenkreisverwaltung	25.06.2025	27.06.2025	27.06.2025			
II.22	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	25.06.2025					
II.23	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	25.06.2025					
II.24	Handwerkskammer Schwerin	25.06.2025					
II.25	Landgesellschaft	25.06.2025					
II.26	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	25.06.2025					
II.27	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V	25.06.2025					

II.28	Deutscher Wetterdienst	25.06.2025	15.07.2025	15.07.2025
II.29	Hauptzollamt Stralsund	25.06.2025	21.07.2025	21.07.2025
II.30	Katholische Kirche	25.06.2025		
II.31	Ministerium für Landwirtschaft und	25.06.2025		
II.32	BVVG	25.06.2025	25.06.2025	25.06.2025
II.33	Freiwillige Feuerwehr ü. Amt Klützer Winkel	25.06.2025	26.06.2025	26.06.2025
II.34	Vodafone GmbH	25.06.2025	21.07.2025	21.07.2025
II.35	DFMG Deutsche Funkturm GmbH	25.06.2025		
II.36	Telefonica Germany	25.06.2025		
II.37	Kabel Deutschland	25.06.2025		
III.	<u>Verbände</u>			
III.1	Naturschutzbund Deutschland	25.06.2025		
III.2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	25.06.2025		
III.3	Landesjagdverband	25.06.2025		
III.4	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern	25.06.2025	21.07.2025	18.07.2025
III.5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	25.06.2025		
III.6	Verein f. Landschaftgestaltung u. Artenschutz e.V.	25.06.2025		
IV.	<u>Nachbargemeinden</u>			
IV.1	Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	25.06.2025		
IV.2	Gemeinde Hohenkirchen	25.06.2025	16.07.2025	16.07.2025
IV.3	Gemeinde Kalkhorst	25.06.2025	16.07.2025	16.07.2025
IV.4	Gemeinde Damshagen	25.06.2025	16.07.2025	16.07.2025
IV.5	Gemeinde Warnow	25.06.2025		
IV.6	Gemeinde Roggenstorff	25.06.2025		
V.	<u>Öffentlichkeit</u>			
1	Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen			
2	Stellungnahmen ohne Anregungen/ mit Hinweisen			
3	Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise			

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@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-76/25 (B-Plan)
110-505-36/25 (FNP)
Datum: 06.08.2025

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM Referat 550

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ i. V. m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 25.06.2025 (Posteingang: 25.06.2025)
Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) 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 Fortschreibung des RREP WM vom 07.06.2024 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 haben die Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Klütz jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2025) und Begründung vorgelegen. Ergänzend liegt eine Auswirkungsanalyse zur „Entwicklung eines Nahversorgungszentrum und Neuaufstellung Kaufhaus Stolz“ (Stand März 2025) vor. Darüber hinaus fand am 20.11.2024 ein Abstimmungsgespräch zur geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums statt, bei dem auch die vorgesehene Erweiterung des ansässigen Kaufhauses Stolz thematisiert wurde.

Planungsziel ist die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Kaufhauses Stolz von derzeit 775 m² auf zukünftig ca. 1.250-1.400 m² Verkaufsfläche, um den gestiegenen Anforderungen an ein attraktives Einkaufserlebnis gerecht werden zu können.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz wird für den Vorhabensbereich derzeit eine Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 12. Änderung (Teilbereich 2) ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorgesehen.

Raumordnerische Bewertung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Unter Berücksichtigung der ebenfalls vorgesehenen Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in unmittelbarer Nähe ist konkret von einer Agglomeration auszugehen, da die Einzelhandelsbetriebe von potenziellen Kunden als eine Einheit als Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden (vgl. Begründung zum Kapitel 4.3.2 des LEP M-V). Vor diesem Hintergrund sind die möglichen Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf bestehende Zentrale Versorgungsbereiche zu prüfen.

Einzelhandelsgroßprojekte sind gemäß Programmsatz 4.3.2 (1) Z LEP M-V nur in Zentralen Orten zulässig. Der Stadt Klütz wird gemäß RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM) und ist somit grundsätzlich für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes geeignet.

Gemäß Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Mit dem Vorhaben ist die Erweiterung des bestehenden Kaufhauses auf eine Verkaufsfläche von bis zu 1.400 m² vorgesehen. Das Kaufhaus hat sich am in Rede stehenden Standort etabliert. Es bildet einen Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für die ansässige Bevölkerung im Einzugsgebiet, aber auch für die Übernachtungsgäste und Tagestouristen. Die hier angebotenen Sortimente bilden eine sinnvolle Ergänzung des angrenzend geplanten Nahversorgungszentrums und den übrigen Einzelhändlern in der Stadt Klütz. Mit der vorliegenden Planung in Kombination mit der vorgesehenen Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im B-Plan Nr. 46 kommt die Stadt ihrer Funktion als Grundzentrum nach und leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung im ländlichen Raum.

Im Rahmen eines gemeinsamen Strategiepapiers für die Einzelhandelsentwicklung (Stand März 2025) haben die Stadt Klütz und die Gemeinde Boltenhagen entsprechend Zentrale Versorgungsbereiche definiert und eine gemeinsame Sortimentsliste erarbeitet. In der Stadt Klütz wird der Ortskern im Bereich Am Markt/ Schlossstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als Zentraler Versorgungsbereich (ZVB) festgelegt. Der Bereich des B-Plans Nr. 37 ist Teil des funktionalen Ergänzungsstandortes an der Boltenhagener Straße. In der Gemeinde Boltenhagen wird der Bereich entlang der Ostseeallee und Mittelpromenade als ZVB ausgewiesen. Der Standort Kastanienallee wird als funktionaler Ergänzungsstandort festgelegt.

Im Zuge einer Auswirkungsanalyse (Stand März 2025) wurden die Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums sowie der Erweiterung des Kaufhauses Stolz beleuchtet. Die kumulierte Wirkungsprognose zeigt auf, dass die Realisierung des geplanten Nahversorgungszentrums in Verbindung mit der Verkaufsflächenerweiterung des Kaufhauses Stolz in der Stadt Klütz zu messbaren Umsatzverlagerungen innerhalb des definierten Untersuchungsraums führen können. Für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Klütz können negative städtebauliche Auswirkungen somit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aus Sicht des Gutachters überwiegen jedoch die Chancen, die sich aus der Entwicklung des

neuen Nahversorgungszentrums ergeben, gegenüber den Risiken. In den Gemeinden Boltenhagen und Gägelow sowie den Städten Grevesmühlen und Dassow sind keine wesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten. Diese gutachterliche Einschätzung lässt sich aus meiner Sicht jedoch überwiegend auf die vorgesehene Angebotsstruktur des zukünftigen Nahversorgungszentrums zurückführen. Konkretisierend für die Erweiterung des Kaufhauses Stolz wird ausgeführt, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen werden können. Weder sind die Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche, noch die wohnortnahen Versorgungsstrukturen im Untersuchungsgebiet durch das Planvorhaben gefährdet.

Aus raumordnerischer Sicht erfolgt mit der Erweiterung des Kaufhauses Stolz eine sinnvolle Ergänzung des Nahversorgungszentrums und trägt somit maßgeblich zur Sicherung der funktionalen Leistungsfähigkeit des Grundzentrums bei. Es kann somit eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit Programmsatz 4.3.2 (2) Z LEP M-V hergestellt werden.

Gemäß Programmsatz 4.3.2 (3) Z LEP M-V sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Innenstädten/Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig.

Wie bereits erläutert, wird der Ortskern der Stadt Klütz im Bereich Am Markt/ Schlossstraße/ Rudolf-Breitscheid-Straße als Zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Dieser ist überwiegend durch kleinteilige Strukturen geprägt. Es steht somit keine Fläche zur Verfügung, die für die Erweiterung des Kaufhauses Stolz herangezogen werden kann. Darüber hinaus handelt es sich um einen bereits etablierten Standort. Insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in unmittelbarer Nähe ist die vorgesehene Erweiterung auf der jetzigen Fläche raumordnerisch und städtebaulich sinnvoll. Mit dem Vorhaben erfolgt eine Verbesserung der Versorgungsstrukturen der Stadt Klütz und trägt somit auch wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich bei. Vor diesem Hintergrund kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem vorgenannten Programmsatz hergestellt werden.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben 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
Schloßstr. 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 25.07.2025

Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der
Beteiligung vom 25.06.2025

Sehr geehrte Frau Burda,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 10. Februar 2025 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen und 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

Seite 1/17

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Gielow

SB Bauleitplanung

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 soll der Standort von Kaufhaus Stolz in Klütz erweitert und somit verfestigt werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

-

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Das Baufenster ist zu vermaßen.

Planzeichenerklärung:

Die Formulierung unter III. „Darstellungen der Plangrundlage“ ist missverständlich. Ich empfehle die Überschrift ganz zu streichen oder als Punkt II.1 als „Darstellung oder Übernahme des aktuellen Bestandes auf der Planzeichnung“ zu überschreiben.

Die Formulierung unter IV. „Darstellungen der Plangrundlage“ ist missverständlich. Ich empfehle die Überschrift ganz zu streichen oder als Punkt III.1 Übernahme des aktuellen Bestandes auf der Planzeichnung“ zu überschreiben.

Text - Teil B:

Zu 1.1

Entsprechend der Begründung soll gutachterlich überprüft werden, ob die Außenverkaufsflächen auf die Verkaufsfläche anzurechnen ist. Dazu nachfolgende Kommentierung:

Zur Frage, inwieweit Flächen außerhalb des Gebäudes auf die Verkaufsflächen angerechnet werden, geht das BVerwG von der Bedeutung der Verkaufsfläche als wesentlichem Maßstab iSd § 11 Abs. 3 aus, um die Attraktivität und damit die Wettbewerbsfähigkeit eines Betriebes typisierend zu erfassen (vgl. BVerwG Urt. v. 24.11.2005 – 4 C 10.04, BVerwGE 124, 364 = BeckRS 2006, 20639). Danach tragen – so das BVerwG Urt. v. 9.11.2016 – 4 C 1.16, NVwZ 2017, 640 = BeckRS 2016, 114180 – zur Aufenthaltsqualität – schon witterungsbedingt – Flächen im Gebäudeinneren deutlich stärker bei als solchen außerhalb des Gebäudes, selbst wenn letztere überdacht sein sollten. Denn – so das BVerwG

– es sei prägend für die Wettbewerbsfähigkeit das vom Käufer wahrgenommene Innere des Gebäudes, nicht der Weg dorthin. Damit lasse sich die Grenze der Verkaufsfläche nach Maßgabe des Gebäudes, also der erkennbaren baulichen Gesichtspunkte, spezifisch planungsrechtlich bestimmen. Sie beginne grundsätzlich erst dort, wo der Kunde das Gebäude betrete. Mit einer solchen Abgrenzung werde der Praxis ein handhabbares und auch in anderem Zusammenhang bedeutsames (unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 BauNVO) Kriterium an die Hand gegeben. Damit seien Freiflächen, auch wenn sie zur Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit eines Einzelhandelsbetriebes beitragen könnten, in der Regel nicht Teil der Verkaufsfläche. Etwas Anderes gelte aber insbesondere, wenn solche Freiflächen außerhalb des Gebäudes in erheblichem zeitlichem Umfang unmittelbar dem Verkauf dienten, also auf ihnen Waren angeboten oder präsentiert werden. In diesen Fällen wiege die eindeutige Zuordnung der Fläche zum Verkaufsvorgang schwerer als das Fehlen einer räumlichen Zuordnung zum Inneren des Gebäudes.

(Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker, 157. EL November 2024, BauNVO § 11, beck-online)

Davon ausgehend gehe ich nach dem derzeitigen Verkaufskonzept vom Kaufhaus Stolz in Klütz von einer Anrechnung auf die Verkaufsfläche aus, sofern kein anderer Nachweis erbracht wird. Bzw. es sollte schon im Plan auf die mögliche Größe der Außenverkaufsflächen mit abgestellt werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

Zu 1. 2

Die Festsetzungen unter 1.1 und im ersten Anstrich unter 1.2 sind in Übereinstimmung zu bringen.

Zu 2.2.1

Die Festsetzung ist unbestimmt und zu überarbeiten. Für die Stellplätze sind auf der Planzeichnung unterschiedliche Höhenangaben vorhanden.

Zu 2.2.2.

Es ist zu prüfen, ob diese Festsetzung tatsächlich haltbar ist. Erfahrungsgemäß kommen hier immer die ersten Befreiungsanträge z. B. Werbung durch Fahnen, Werbepylon und dgl..

Zu II 1.1.

Sofern mit der Festsetzung kein bodenrechtlicher Bezug hergestellt werden kann, können die Ausführungen nur als Hinweis aufgenommen werden.

Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

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 Feuerwehrezufahrten 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.

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
- 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 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. Gemäß Pkt. 6.2 der Anlage 2 der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist eine

Neuausweisung von B-Plangebieten für Industrie und produzierendes Gewerbe unzulässig. Der B-Plan Nr. 37 fällt nicht unter den Tatbestand. 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.

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. 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.

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.

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 eingeleitet wird.

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 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 wasserrechtlichen 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. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

b) Wasserhaushalt

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. Auf eine Wasserhaushaltsbilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100 wird aufgrund der geringen Veränderungen verzichtet.

c) Regenwasserbewirtschaftung

Die vorhandene Entwässerung erfolgt nach derzeitigen Kenntnisstand zentral über einen öffentlichen Kanal des Zweckverbandes Grevesmühlen. Die Einleitung in den Klützer Bach ist über Regenrückhaltebecken erlaubt unter Az. WE/GVM/054/345/95.

Gegenüber dem beseitigungspflichtigen Zweckverband ist die Anschlussgestattung mit Darstellung der zusätzlich angeschlossenen Flächen (Regenwasserkonzept) zu ergänzen. Für die Parkplatzflächen ergibt sich ein Behandlungserfordernis nach DWA A 102 und ist als Abwasserbehandlungsanlage festzusetzen und umzusetzen.

Die Zustimmung des Zweckverbandes zum Entwässerungskonzept ist vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

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.

4. Gewässerschutz:

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. Die Parkplatzausführung ist auch im Umweltbericht zu bewerten.

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 (auch Flächenkollektoren) notwendig, 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.

Wild abfließenden Wasser ist durch die Bebauung aufgrund der Topographie nicht zu verstärken bzw. abzufangen.

Aufgrund der derzeitigen ackerbaulichen Bewirtschaftung ist mit Meliorationsanlagen in den landwirtschaftlichen Flächen zu rechnen, die abzufangen bzw. umzuverlegen sind. Die Funktionsfähigkeit ist zu erhalten. Die Durchleitung ist zu gewährleisten

5. 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.

Westlich von dem derzeitigen Kaufhaus Stolz wird eine Fläche mit zu berücksichtigenden Ereignissen dargestellt.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

LWVG 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 oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 37 mit Planungsstand vom 10.02.2025.

Vom Vorhaben gehen jedoch relevante Geräuschemissionen aus, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. Insbesondere an der dem Vorhaben südlich

benachbarten Wohnbebauung an der *Boltenhager Straße* und dem *Lindenring* sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Verbindung mit den Regelungen der DIN 18005 durch die Summe aller einwirkenden Gewerbe- und gewerbeähnlichen Geräuschemissionen sicherzustellen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

-

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (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.

Es wird empfohlen, die Abarbeitung der Eingriffsregelung für den B-Plan Nr. 37 der Stadt Klütz nach dem landeseinheitlichen Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018 vorzunehmen.

Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab einzureichen. Auch die Wirkzonen nach der HzE sind in einem Lageplan bzw. mit im Bestandsplan darzustellen.

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 den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuchs rechtlich zu sichern.

Soll für die Kompensation für die mit dem B-Plan Nr. 37 vorbereiteten Eingriffe Kompensationsflächenäquivalenten aus einem Ökokonto erworben werden, ist dieses im weiteren Planverfahren konkret zu benennen und darzulegen, dass dieses Konto geeignet ist, die mit dem B-Plan vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone funktionsbezogen zu kompensieren.

Für das Vorhaben „Umbau und Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen zum Kaufhaus „Stolz““ wurde am 12.09.2011 eine Baugenehmigung mit eingeschlossener Naturschutzgenehmigung erteilt. Die Naturschutzgenehmigung war mit einer Nebenbestimmung zur Kompensation verbunden. Als Ausgleich sollen auf dem Flurstück 92 der Flur 1 in der Gemarkung Grundshagen wegbegleitend 37 einheimische, standortgerechte Laubbäume Bäume, in der Qualität 3-mal verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm gepflanzt werden. Die Umsetzung der Anpflanzungen wurde bis heute nicht angezeigt.

Sofern der Ausgleich bisher nicht realisiert wurde, empfehle im Rahmen der Verwaltungsvereinfachung die noch ausstehende Kompensation im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 37 der Stadt Klütz mit zu regeln.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Alleen / einseitige Baumreihen

Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb oder unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 37 der Stadt Klütz Bäume befinden, die als Allee oder einseitige Baumreihe (im weiteren Allee) dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer einseitigen Baumreihe oder Allee führen können, sind unzulässig.

Es ist daher im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen, ob das geplanten Vorhaben zu bau-, betriebs- und anlagebedingte Auswirkungen auf nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Bäume führen kann.

In erster Linie sind Eingriffe in den Alleebaumbestand zu vermeiden und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

Sind im Zuge der Umsetzung des B-Plans Nr. 37 der Stadt Klütz Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen von Alleeebäumen nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 7-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

Einzelbäume

Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb oder angrenzenden an den Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 37 der Stadt Klütz nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.

Der im Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende geschützte Baumbestand ist mit seinem Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) in einem Bestandsplan darzustellen. Es sind Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.

Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung 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.

Artenschutz: Herr Höpel

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 wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil 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 Habitatsignung 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 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, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Biotopschutz: 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.

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf erhebliche mittelbare Beeinträchtigungen, siehe dazu auch HzE.

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).

7. Natura 2000: Herr Höpel

Natura 2000-Gebiete sind durch die hier vorliegende Planung nicht betroffen.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

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. GI.Nr. 791-9-7)

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für

Baumschutzkompensationserlass Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für
Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl.
M-V 2007 S. 530 ff)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

-

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine
Einwände zu o.g. Planung. Neue, dem öffentlichen Verkehr gewidmete
Verkehrsanlagen, sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger

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.

Den Anforderungen an den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen
Umwelteinwirkungen entsprechend Bundes-Immissionsschutzgesetz ist im weiteren
Planverfahren Rechnung zu tragen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

-

FD Kataster und Vermessung

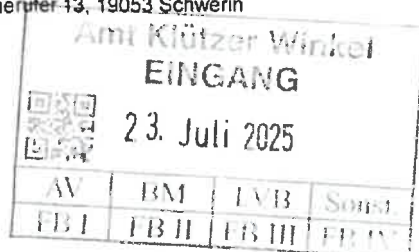
Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem Baubereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. 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.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Hettenhausen
Schlossstr. 1
23948 Klütz



Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-226-25-5122-74039
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. Juli 2025

Satzung über den B-Plan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

Ihr Schreiben vom 25. Juni 2025, Ihr Az.: AB, B37 Klütz

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 o. g. Satzung der Stadt Klütz betrifft keine landwirtschaftlichen Belange. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden noch nicht festgelegt. Es werden zzt. keine 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

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.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter <https://www.lung.mv-regierung.de/fachinformationen/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

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 befindet sich keine Infrastruktur, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden, angezeigt wurden bzw. welche von dem Vorhaben betroffen sind.

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

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: 22.07.2025 12:37
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN] 25191 - Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37
"Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz

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 25.06.2025 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



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



Mecklenburg-Vorpommern

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiter: Frau Nieseler
Telefon: 0385 588 81 316
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

per E-Mail:
a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00_Klütz_BP37_2025-112
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 07. Juli 2025

Stellungnahme zur

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1

BauGB

Ihre E-Mail vom 25.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Klütz bzgl. der Satzung des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der elektronische Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 25.06.2025. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

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/>.

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel
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_3022
Schwerin, den 22.07.2025

B-Plan Nr. 37 'Erweiterung Kaufhaus Stolz' der Stadt Klütz, frühzeitige Beteiligung
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz
Ihr Schreiben vom: 25.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Baudenkmalpflege

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

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

<https://www.kulturwerte-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

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Klützer Winkel
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_3022
Schwerin, den 31.07.2025

B-Plan Nr. 37 'Erweiterung Kaufhaus Stolz' der Stadt Klütz, frühzeitige Beteiligung
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz
Ihr Schreiben vom: 25.06.2025

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 Aufgrund der Vornutzung der Vorhabenfläche ist nicht mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale zu rechnen. Aus diesem Grund sind keine ergänzenden Untersuchungen erforderlich, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

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 Im vorliegenden Fall ist das Vorhandensein von Bodendenkmalen sehr unwahrscheinlich. Auf die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode kann deshalb verzichtet werden.

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>

4. Hinweise

4.1 Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ramona Dornbusch

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



II.7

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 - TOEB202500469

Schwerin, den 25.06.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: Vorhaben TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.
37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Ihr Zeichen: 25.6.2025

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 Erdbreich 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 Δ , 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 Δ 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 Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing$ 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), 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 Δ 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 Geoinfor-

mations- 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) ausgebaut, 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

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



II. 8

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-**2975-2025**

Schwerin, 17. Juli 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Ihre Anfrage vom 25.06.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten 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)



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



II.9

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

**Amt Klützer Winkel
Frau Hettenhaußen**

per Mail

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Holl

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: lka.holl@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-62
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 30. Juni 2025

Forstrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

- Ihr Schreiben vom 25.06.2025 mit Zeichen AB, B37 Klütz – Posteingang
Forstamt Grevesmühlen per Mail am 25.06.2025

Sehr geehrte Frau Hettenhaußen,

mit Ihrem Schreiben vom 25. Juni 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 Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Das Forstrechtliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.

Begründung:

Für den Planungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 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 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

¹Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

²Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. 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 Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter



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 /	Frau	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	14.07.2025
I-1052-25-BBP	Dietz			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.06.2025 – Ihr Zeichen: E-Mail vom 25.06.2025

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



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

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.

INFRASTRUKTUR

Von: Fabian Eiffert <eiffert@wbv-mv.de>
Gesendet: 07.07.2025 10:37
An: "Hettenhaußen, A." <a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]AW: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte öffnen Sie Anhänge oder Links nur, wenn Ihnen der Absender vertrauenswürdig erscheint.

Hallo Frau Hettenhaußen,

m.E. sind keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes Wallensteingraben – Küste betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A Fabian Eiffert
Projektingenieur

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 03841-327580
Mobil: 0151-15840361
im Internet: <http://www.wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de>
e-Mail: eiffert@wbv-mv.de

Von: wbv_wismar@wbv-mv.de <wbv_wismar@wbv-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2025 15:42
An: eiffert@wbv-mv.de; Gluth, Hans-Jürgen <gluth@wbv-mv.de>; Kaminski, Carina <kaminski@wbv-mv.de>
Betreff: WG: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Von: Hettenhaußen, A. <a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2025 12:00
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>; '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>; Gromm, T.
<T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; 'eila.karitzki-krischke@vodafone.com' <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>; 'Harald.Lubosch@dfmg.de' <Harald.Lubosch@dfmg.de>; 'o2-mw-BlmSchG@telefonica.com' <o2-mw-BlmSchG@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@ljb-mecklenburg-vorpommern.de' <info@ljb-mecklenburg-vorpommern.de>; 'info@lav-mv.de' <info@lav-mv.de>;
'geschaefsstelle@sdw-mv.de' <geschaefsstelle@sdw-mv.de>; 'info@vla-mv.de' <info@vla-mv.de>;
'h.janke@grevesmuehlen.de' <h.janke@grevesmuehlen.de>; 'h.janke@grevesmuehlen.de'
<h.janke@grevesmuehlen.de>

Cc: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens.

Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung.

Die Unterlagen finden Sie auch auf dem Bau- und Planungsportal unter
https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung
oder bei dem Amt Klützer Winkel unter der Adresse <https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Hettenhausen
Sachbearbeiterin Regionalplanung



Telefon: 038825 / 393-407
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.hettenhausen@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.

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Straße 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Fachbereich Bau- und Ordnungswesen
Schlossstraße 1
23948 Klütz



Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

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

15. Juli 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ Reg.-Nr.: 0114/25

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.06.2025 (Posteingang: 25.06.2025) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klütz (Planungsstand Vorentwurf vom 10.02.2025).

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.

Die Stadt Klütz beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Plans 37 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des bestehenden Kaufhauses Stolz zu schaffen. Die Verkaufsfläche soll um ca. 500 m² erweitert werden.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Abwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Seite 1/3

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 notwendige Umverlegungen oder Änderungen an den Leitungsbeständen des ZVG hat der Erschließer bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

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.

2. Wasserversorgung

Für die vorhandene Bebauung ist die Erschließung vorhanden. Die Änderungen an der privaten Kundenanlage Trinkwasser sind dem ZVG anzuzeigen.

Der vorhandene Trinkwasserhausanschluss und die über eingetragene Grunddienstbarkeiten gesicherte Versorgungsleitung AZ 100 befinden sich im ausgewiesenen Baufeld des Erweiterungsbaus und sind dementsprechend zu Lasten des Vorhabenträgers umzuverlegen. Die hierfür erforderliche Planung ist 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.

Für das Bestandsgebäude ist die Erschließung vorhanden. Die Entsorgung erfolgt über ein privates Hauspumpwerk auf die ADL PE-HD d90 in der Boltenhagener Straße. Dieser Grundstücksanschluss ist auch für die geplante Erweiterung zu nutzen. Die erforderlichen Änderungen an der privaten Grundstücksentwässerungsanlage sind dem ZVG anzuzeigen.

Mit Errichtung des Erweiterungsbaus wird auch das Grundstück 28/54 beitragspflichtig. Änderungen am vorhandenen Grundstücksanschluss sind auf Antrag und gegen Kostenübernahme möglich.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Für das Bestandsgebäude ist die Erschließung vorhanden. Dieser Grundstücksanschluss ist auch für die geplante Erweiterung zu nutzen. Die erforderlichen Änderungen an der privaten Grundstücksentwässerungsanlage sind dem ZVG anzuzeigen.

Ursprünglich wurde eine Versiegelung von 35% der Grundstücksfläche bei der Dimensionierung des Niederschlagswassersystems berücksichtigt. Alle Mehrmengen sind entsprechend zurückzuhalten oder zu versickern. Daher ist die vorhandene private Rückhalte- und Versickerungsanlage kapazitiv zu erweitern. Das in diesem Zusammenhang zu erstellende Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist mit dem ZVG abzustimmen.

Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Eine entsprechende Vorreinigungsanlage nach DWA-102 ist für die Parkflächen vorzusehen.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen.

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befindet sich der Hydrant 80012-1011 mit einer Leistungsfähigkeit größer 96m³.

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 ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

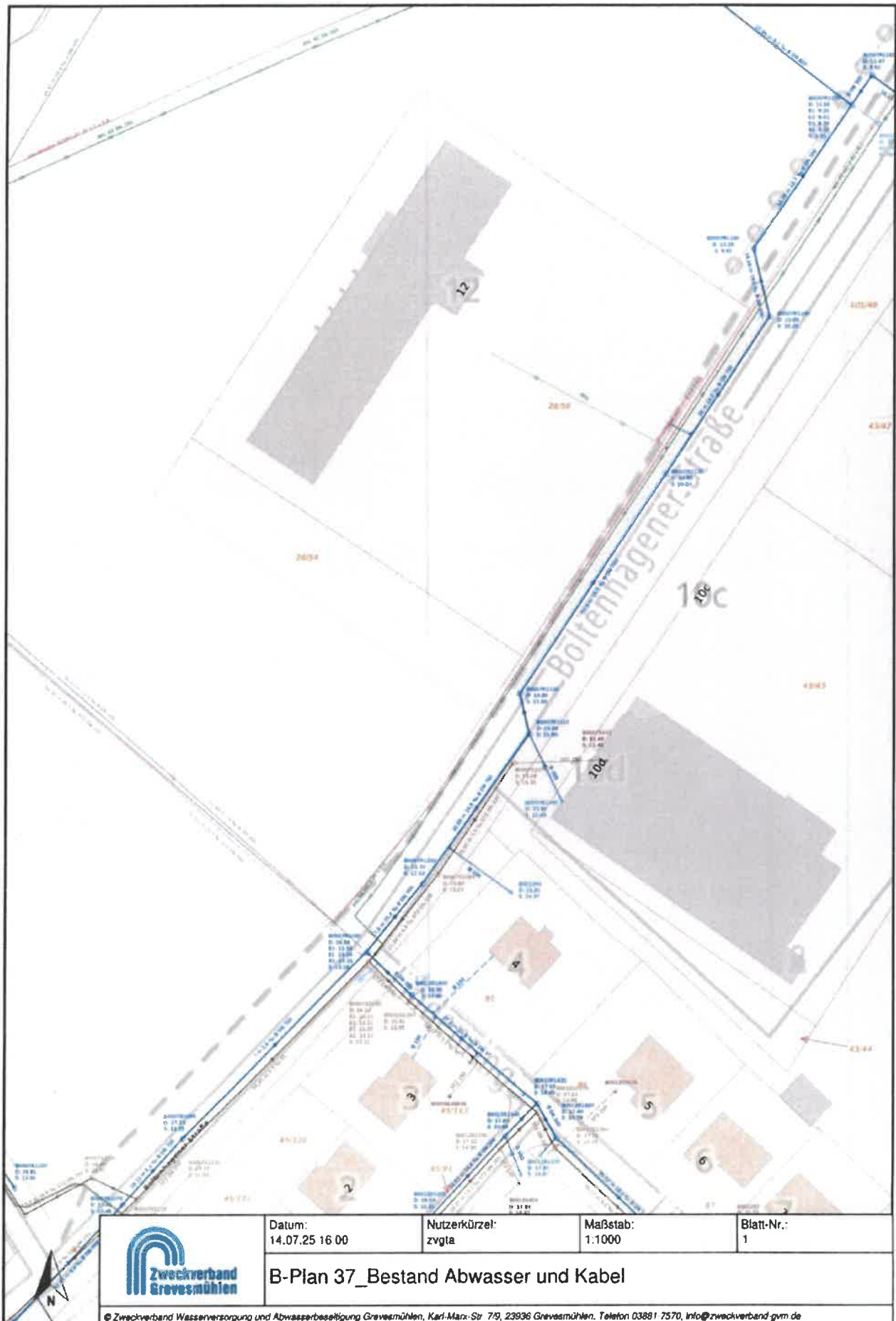


Cornelia Kumbornuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser



Datum:
14.07.25 16 00

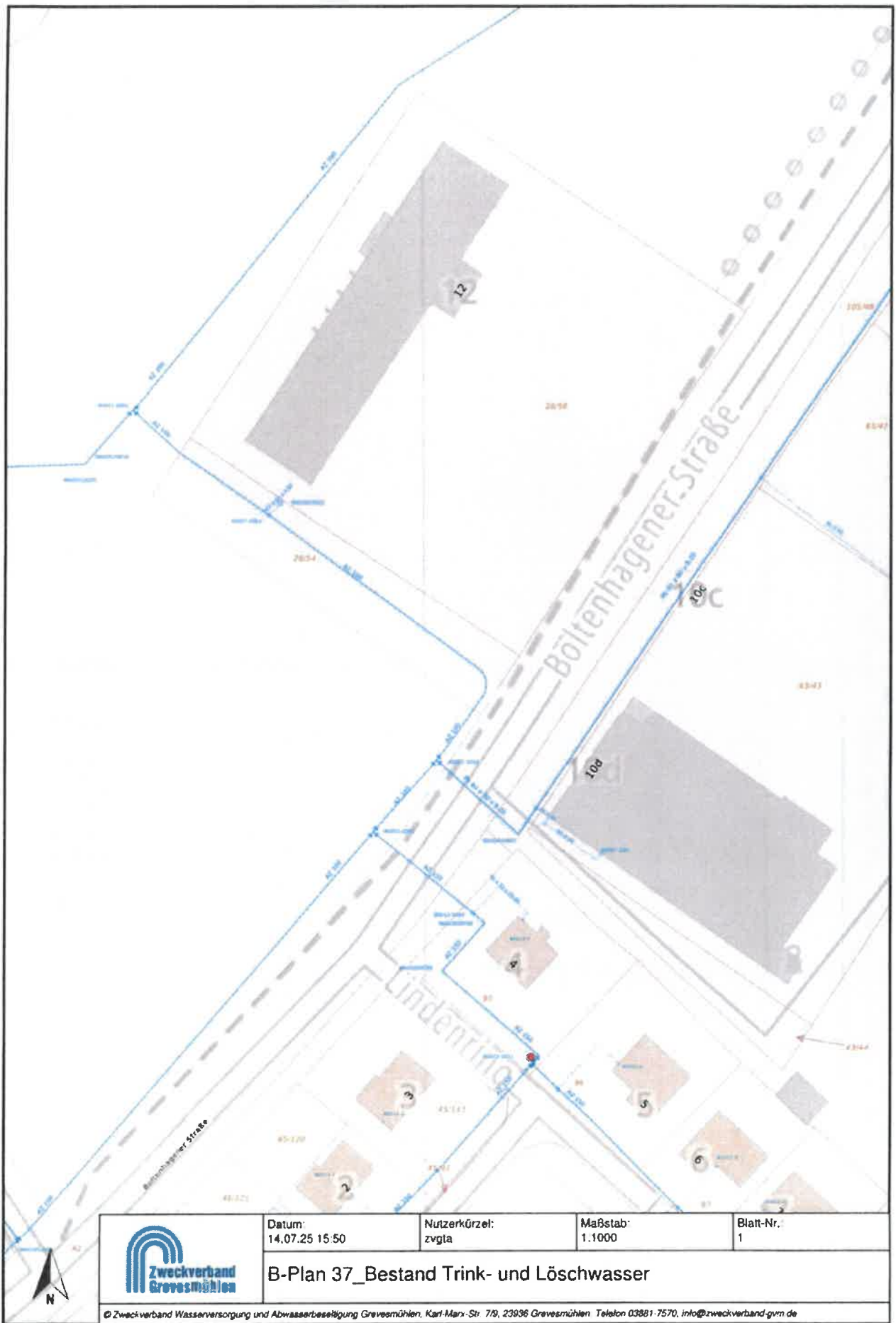
Nutzerkürzel:
zvgt

Maßstab:
1:1000

Blatt-Nr.:
1

B-Plan 37_Bestand Abwasser und Kabel

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881 7570, info@zweckverband-gym.de



Datum:
14.07.25 15:50

Nutzerkürzel:
zvgl

Maßstab:
1:1000

Blatt-Nr.:
1

B-Plan 37_Bestand Trink- und Löschwasser



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Amt Klützerwinkel

Schloßstraße 1
23948 Klütz

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
30. Juni 2025

B-Plan Nr. 37 Erweiterung Kaufhaus Stolz

Vorgangsnummer: 1783-2025

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Riesaer Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Wir empfehlen auch die Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:

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

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

Andre
Richter

Digital
unterschrieben
von André Richter
Datum: 2025.06.30
08:26:23 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan

Kabelschutzanweisung

Die Kabelschutzanweisung steht für Sie in folgenden Sprachen zur Verfügung:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instruktaž 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**

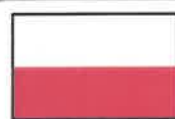
[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, 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.

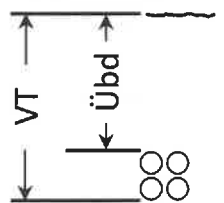
1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggararbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland 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 Telekommunikationslinien¹ 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 waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel 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 steinigem 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.

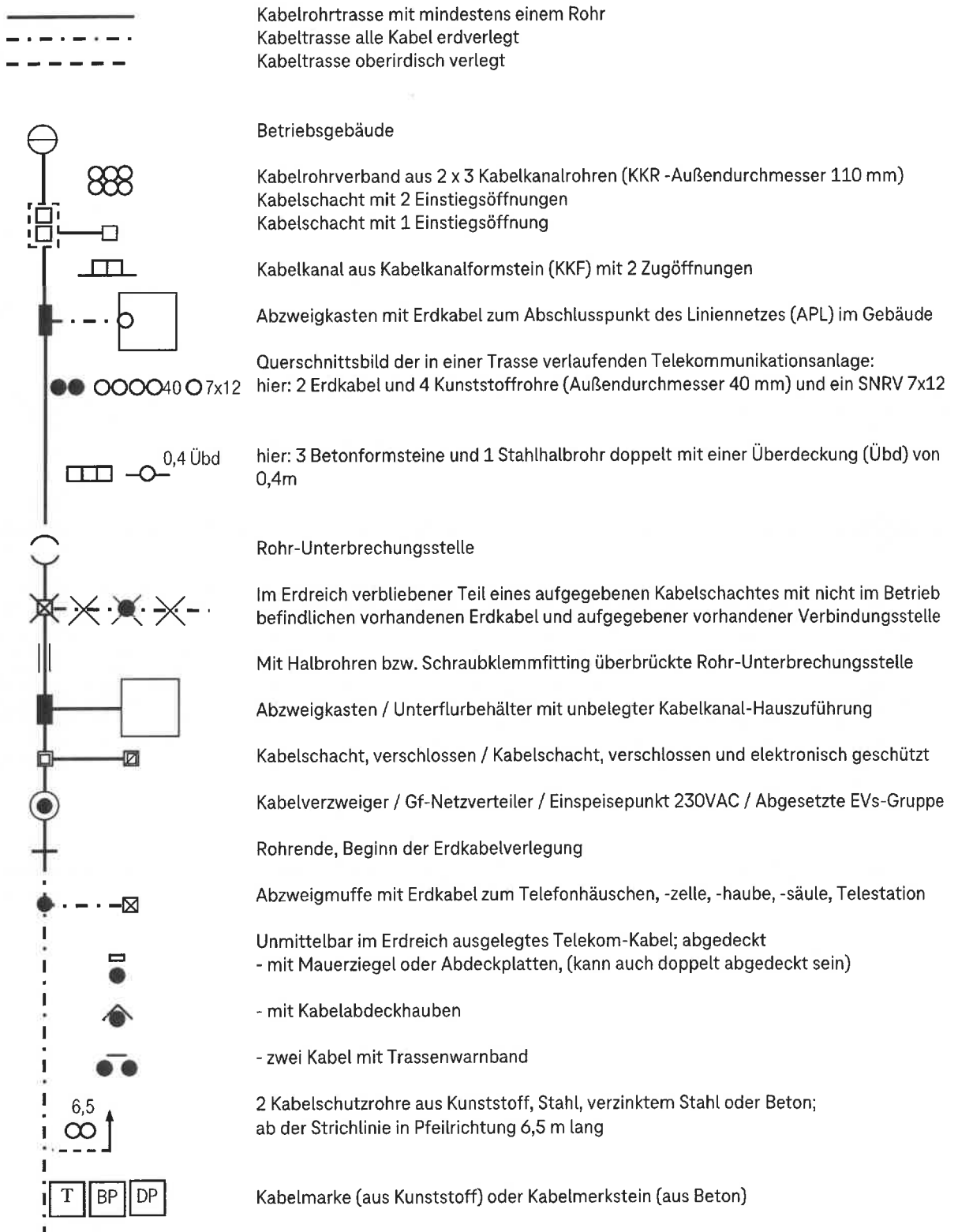
11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen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



	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 Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	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)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stchkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stchkabel 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.

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

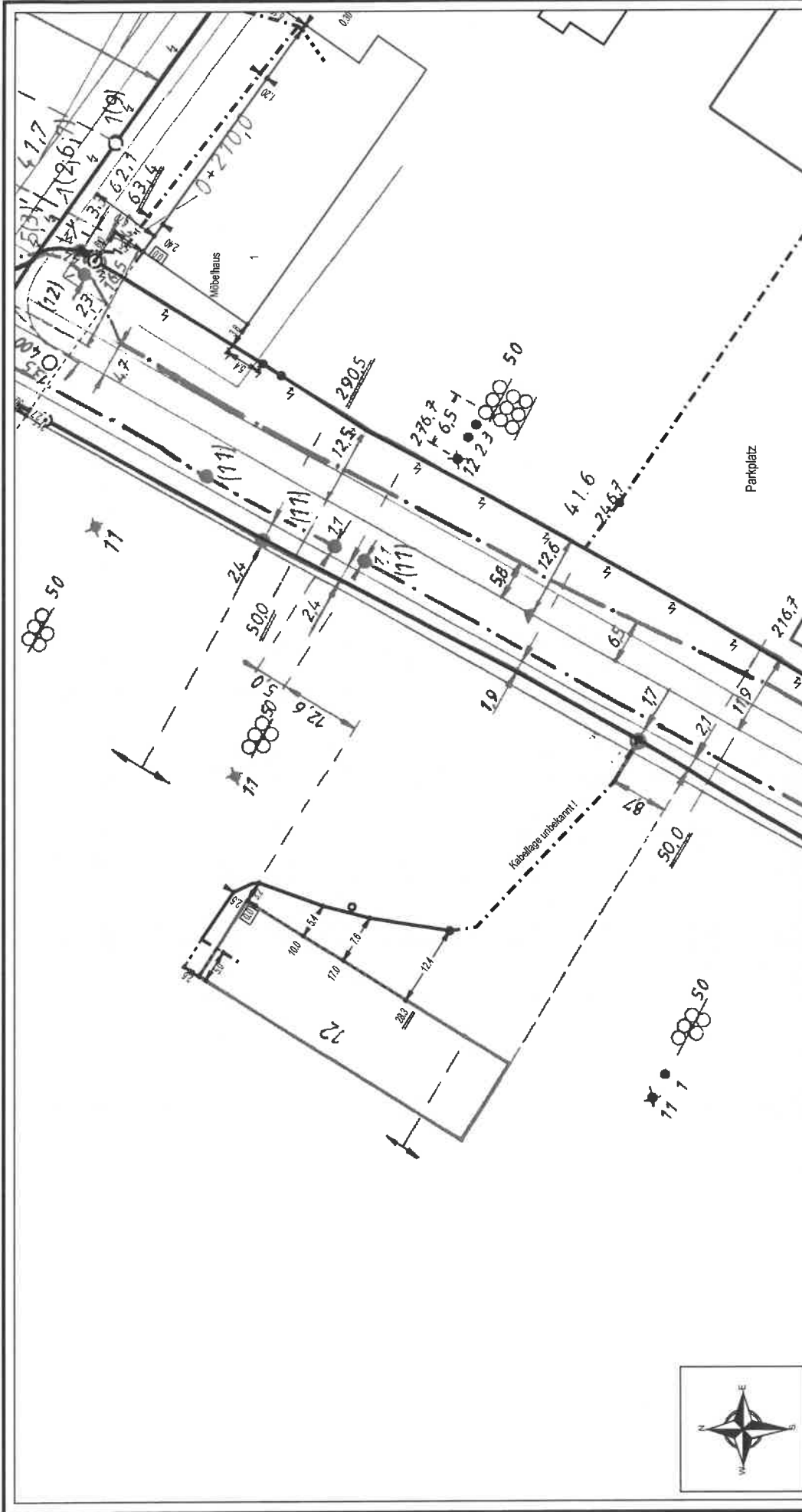
Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

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 Trenching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV



	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			
	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			
	TI NL	Ost	AsB	1	Sic
	PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	A637417	Ma
	ONB	Klütz	Datum	30.06.2025	Blatt
Bemerkung:					1

Stellungnahme 1783-2025
B-Plan Nr. 37
Klütz Boltzenhager Straße

Von: Heidtmann, Jens <Jens.Heidtmann@hansegas.com>
Gesendet: 21.07.2025 14:14
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]Auskunftsnummer 1519877 Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" der Stadt Klütz - Stellungnahme
Anlagen: Planzeichnung_Vorentwurf (6).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 Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klütz vorhandenen Niederdruckgasleitungen in Rechtsträgerschaft/Verwaltung der HanseGas GmbH sind folgende Hinweise/Forderungen zu beachten:

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.

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, Małgorzata Cybulska, Lisa Hebenstreit



E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

II. 16a



Störungsnummer:
03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH, Bellevue 7, 23968 Gägelow

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com

Amt Klützer Winkel
Antje Burda
Schloßstraße 1

Ihr Ansprechpartner

23948 Klütz

Center Gägelow
T 0 38 41-62 61 44 20

Leitungsauskunft: 1519877-HANG

Leitungsauskunft-Gägelow
@hansegas.com

Adresse: Klütz, Stadt, Boltenhagener Straße 12

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 17.07.2025

Datum
17. Juli 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:	☒	☐	☐
Kommunikation:	☐	☒	☐
Wärme:	☐	☒	☐

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	☒	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

Geschäftsführung:
Steffen Bandelow
Malgorzata Cybulska
Lisa Hebenstreit

Bitte beachten Sie die beiliegenden Leitungsschutzanweisungen!

Datum
17. Juli 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.

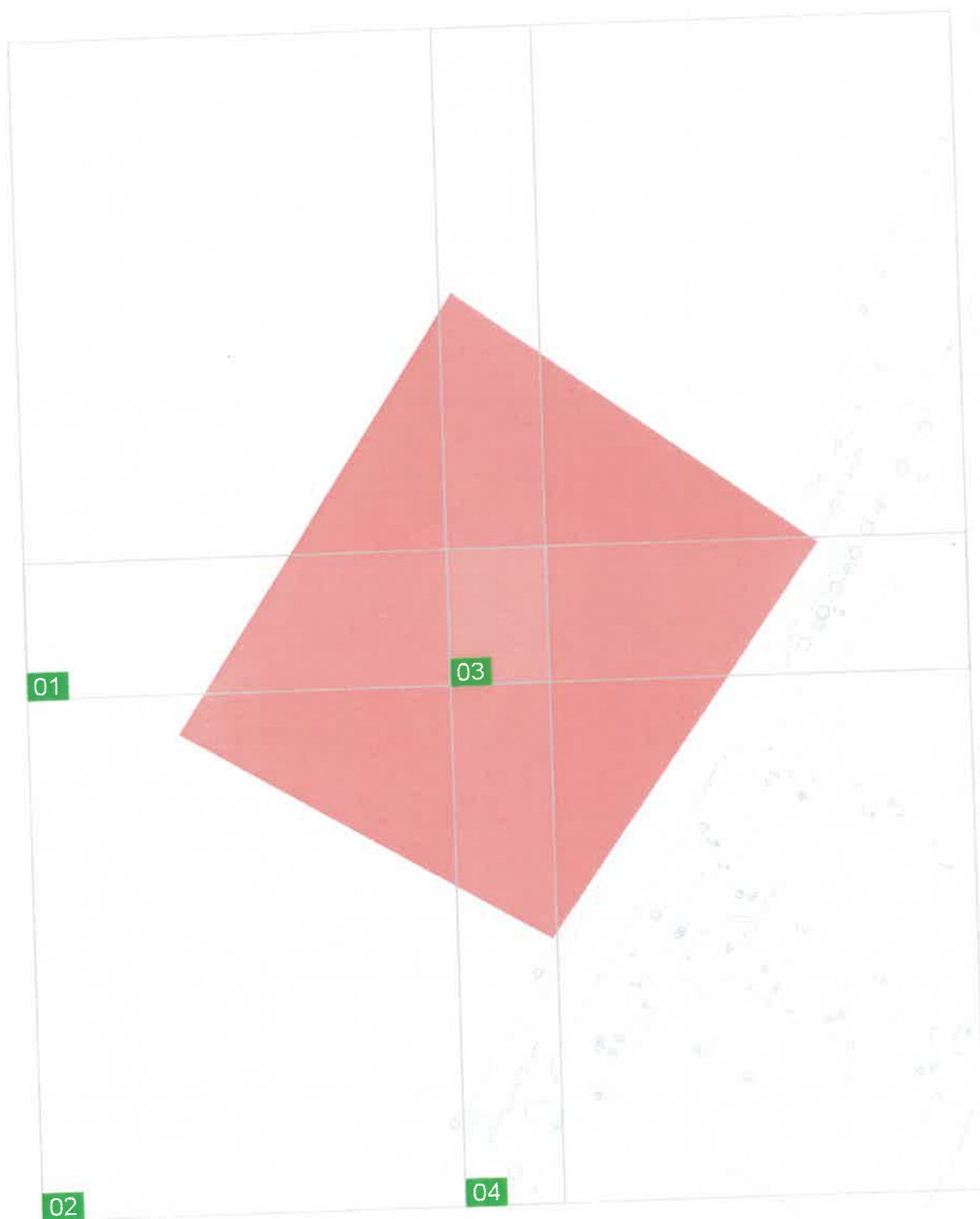
Sie müssen sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskuft-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
- Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen



Störungsnummer

0385 - 58 97 50 75

Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.

Maßstab: 1: 1127

Format: A4

Sparte:

Index

Ort / Ortsteil:

Klütz, Stadt

Reg-Nr.:

1519877-HANG

Straße:

Boltenhagener Straße 12

Center:

Gägelow

Plan-Nr.:

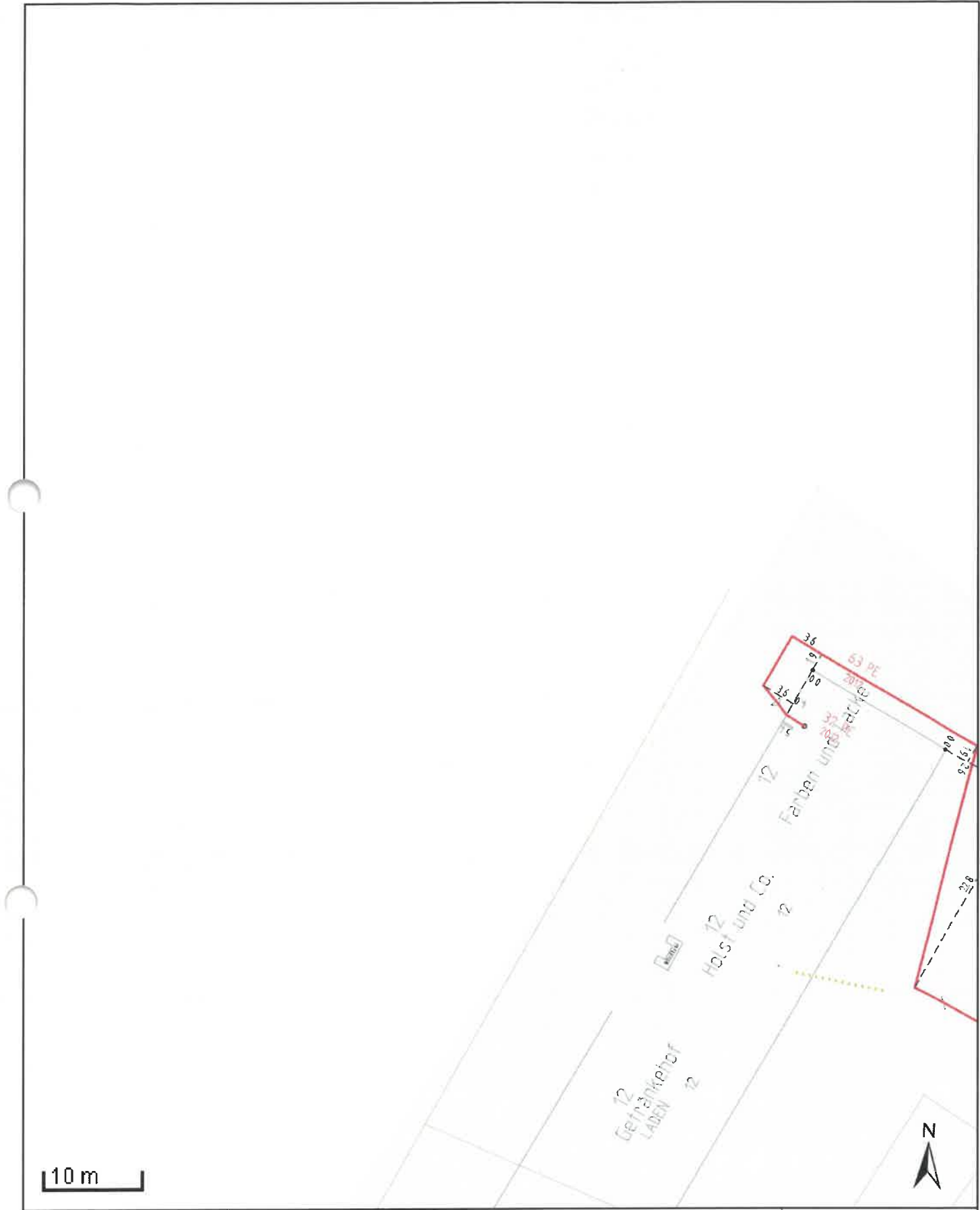
01

Telefonnummer:

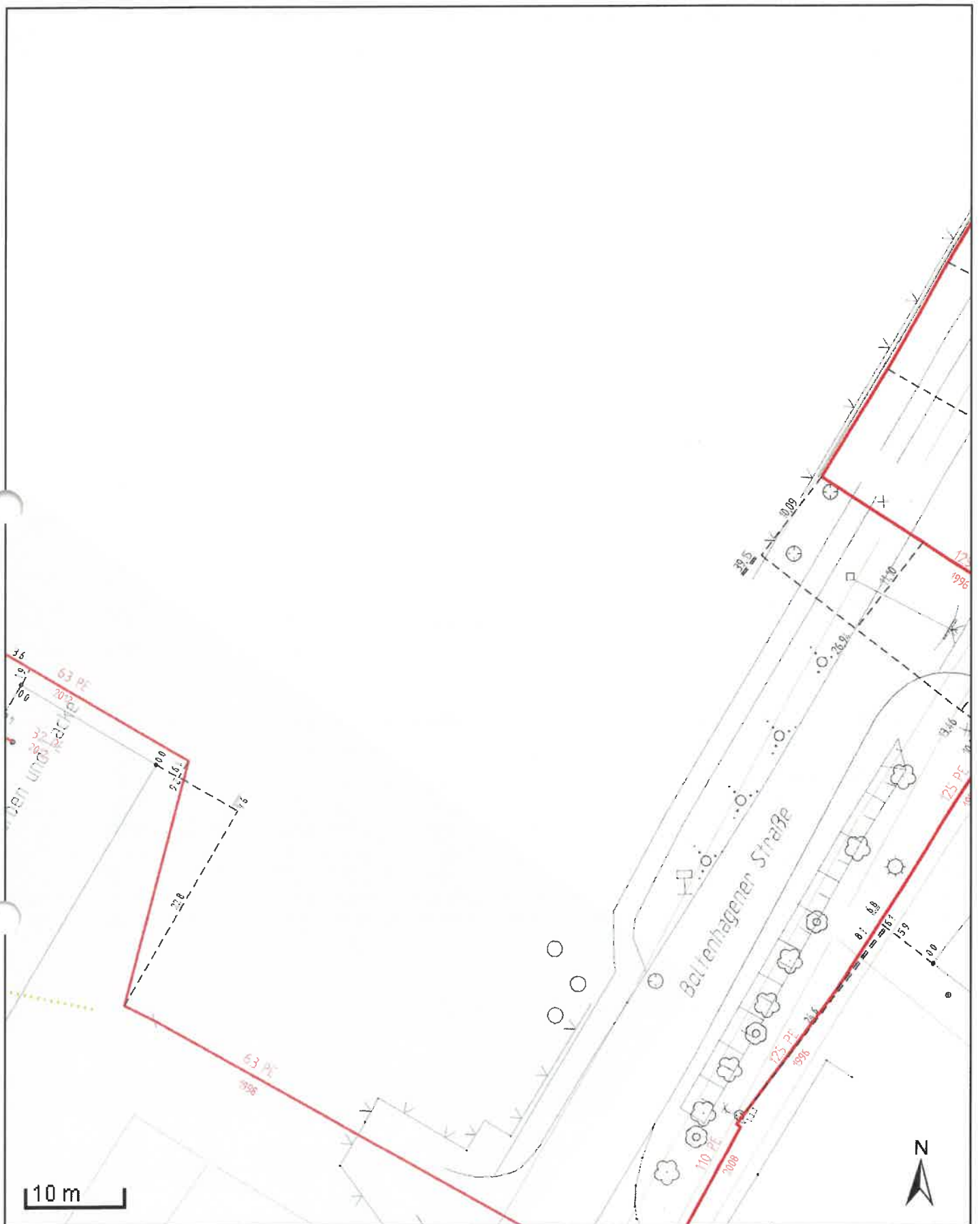
0 38 41-62 61 44 20

Ausgabedatum:

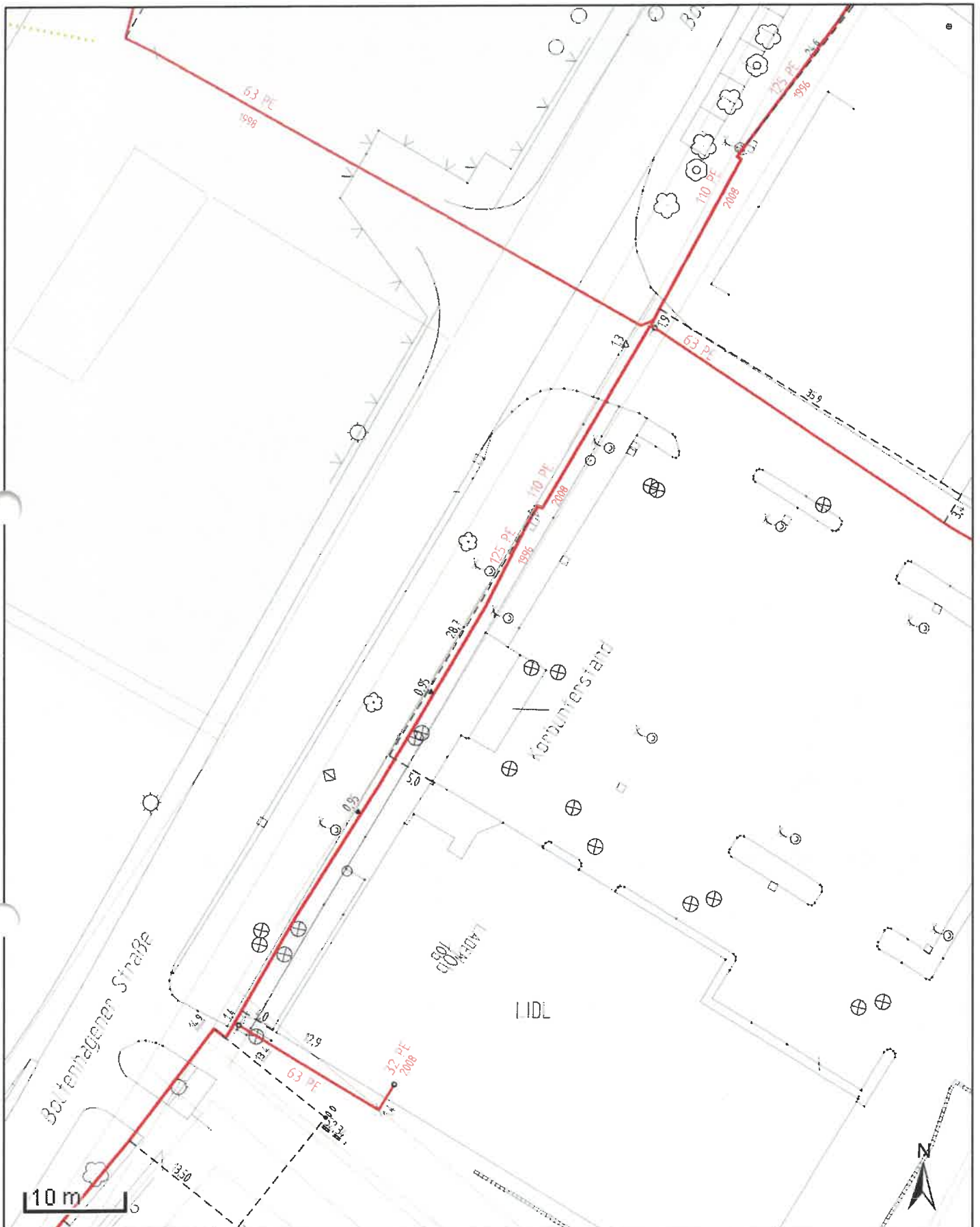
17.07.2025



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: A4
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	
Reg-Nr.:	1519877-HANG	Straße:	Boltenhagener Straße 12	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	01	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	17.07.2025	
				Hochdruck Mitteldruck Niederdruck 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: A4
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	
Reg-Nr.:	1519877-HANG	Straße:	Boltenhagener Straße 12	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	03	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	17.07.2025	



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: A4
Sparte:	Gas	Ort / Ortsteil:	Klütz, Stadt	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstreifen Planung
Reg-Nr.:	1519877-HANG	Straße:	Boltenhagener Straße 12	
Center:	Gägelow	Plan-Nr.:	04	
Telefonnummer:	0 38 41-62 61 44 20	Ausgabedatum:	17.07.2025	

Strom

Porta!

Gas

in Betrieb

Hochdruck (> 4 bar)	200 ST-25/16 2004
Hochdruck (<= 4 bar)	110 PE-4 2004
Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)	225 PE-4/1 2004
Mitteldruck (<= 1 bar)	110 PE 2004
Niederdruck	90 PE 2004
Schutzstreifen	

in Planung

gepl. GAS 200 ST - 16
gepl. GAS 110 PE - 16
gepl. GAS 225 PE
gepl. GAS 110 PE
gepl. GAS 90 PE

außer Betrieb

200 ST-25/16 AB
110 PE-4 AB
225 PE-4/1 AB
110 PE AB
90 PE AB

	Absperschieber		Markierungspfeil mit MK		Lgs.-abschnittswechsel		ÜK-Typ Anschl. im Geb.		Rohrstützen
	Absperrhahn		Markierungspfeil mit Flugschraube (FH)		nicht eingemessene Gebäude		Prüfrohr		Wassertopf
	Absperrventil		Markierungspfeil mit FH und MK		Messkontakt (MS)		Rohrkupplung		Wassertopf mit Druckrohr
	Abzweigventil		Höhenwechsel		Gasströmungswächter		Reduzierung		Tiefpunkt
	Druckregelanlage		Isolierspuck		ÜK-Typ Anschlusskasten		Sperrflansch		Überdeckung
	AL-Abwzig		Längenausgleicher		ÜK-Typ Anschl. n. n. dgl.		Gasmesspunkt		Übergabepunkt
	Markierungspfeil		Leitungsabschluss		ÜK-Typ Anschl. o. Vers.		Steckscheibe		

	in Betrieb	in Planung	inaktiv	außer Betrieb
Kupferkabel (Erdkabel)	<u>EC234567-78 / A-2Y(K)2Y 10x2x0,8</u>	<u>gepl. CU</u>	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 inaktiv	A-2Y(K)2Y 10x2x0,8 AB
Kupferkabel (Luftkabel)	<u>LC234567-79 / ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9</u>	<u>gepl. CU</u>	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 inaktiv	ASLH-2Y2Yb 14x2x0,9 AB
LWL-Kabel (Erdkabel)	<u>EF234567-80 / A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E</u>	<u>gepl. LWL</u>	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E inaktiv	A-DSF(L) (ZN) 2Y 5x2E AB
LWL-Kabel (Luftkabel)	<u>LF234567-81 / OPGW 10E</u>	<u>gepl. LWL</u>	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

kathod. Korrosionsschutz

Fernwärmeleitung

Wasserleitung



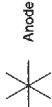
in Planung



außer Betrieb



KKS



Anode



Kabelanschluss



Messkontakt (MK)



Gleichrichterschrank

Fernwärme



Boiler



Reduzierung



Entleerung



Entlüftung



Messbrücke



Messsäule



Schilderpfahl



Streckenabspernung



Armatur im Geb.



Schacht



Überdeckung



Übergabestation



Unterzentrale



Wärmeerzeugungsanlage



Kellerzentrale



Dachzentrale



HEIZWERK



Blockheizkraftwerk

Heizwerk

Wasser



Anlage



Armatur



Absperrklappe



Druckminderer



Überdeckung



Hauseinführung



Hydrant



Reduzierung



Rückschlagklappe



Schacht



Schacht-Hauseinführung



Schelle



Schieber



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.

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 (Handsichtung) 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 Verlegeverfahren 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

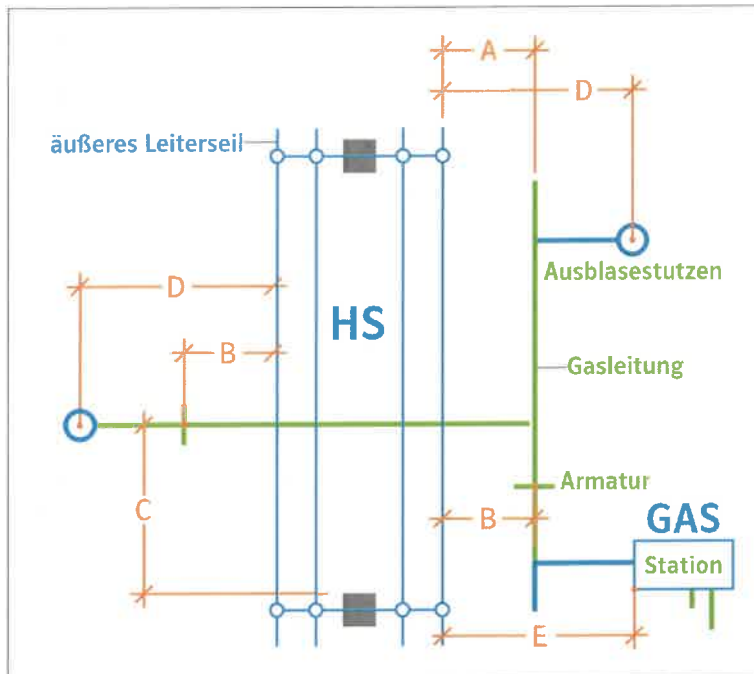


Bild 1

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.

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 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 **dxg-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



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 Schadenersatzverpflichtung 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 Entsorgungsanlagen“. 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.

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.

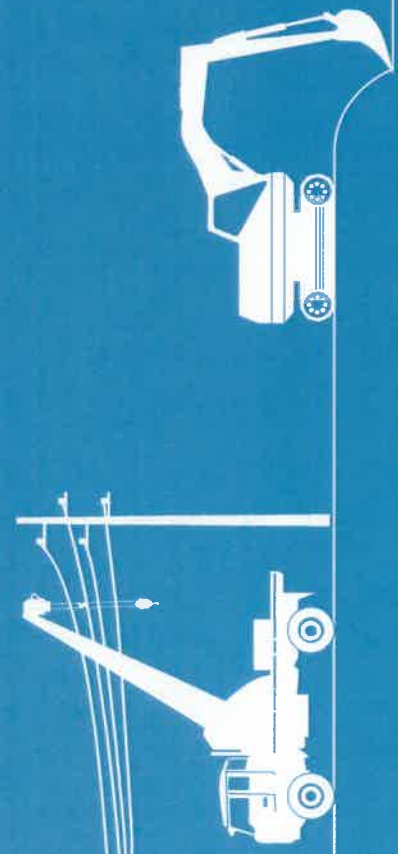
Störungsnummern im Gebiet unserer Planauskunft

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.

Inhalt

Einleitung.....	3
Geltungsbereich.....	3
Hinweise und Pflichten.....	3
Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen	4
Beschädigung 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 DGW.

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 Versor-
gungsanlagen 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.

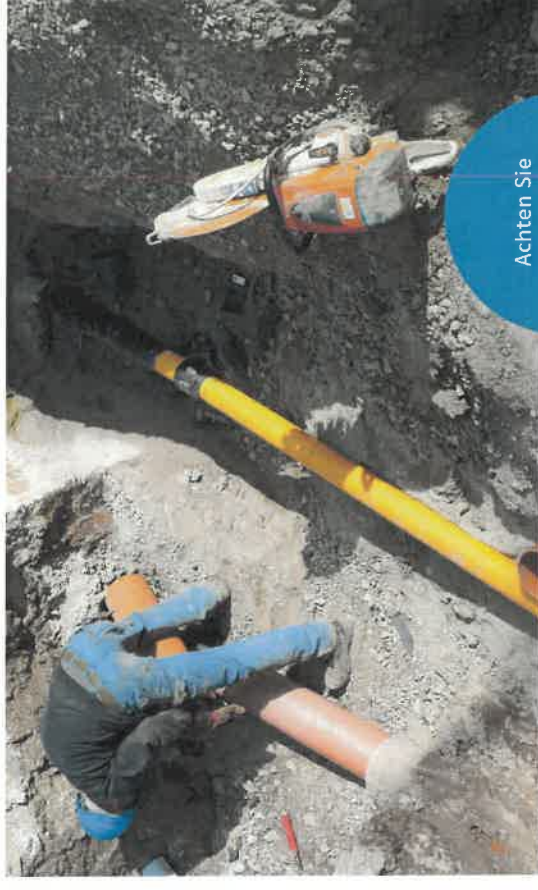
3. Wenn Sie Warnbänder, Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen finden, die vorher von der HanseGas GmbH nicht genannt wurden, unterbrechen Sie die Arbeiten sofort und nehmen Sie sie erst nach Absprache mit HanseGas wieder auf.



Überdeckung von Versorgungsleitungen:

0,6 - 1,2 m
in öffentlichem Grund

0,4 - 0,8 m
in privatem Grund



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, Kabelmerkmale 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 vorheriger Zustimmung von HanseGas ist dieses für einen begrenzten Zeitraum möglich. Die Leitungs-trasse muss im Bedarfsfall allerdings sofort auf eigene Kosten geräumt werden.
7. Leitungsstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach Befestigung (z. B. durch Baggernmatrizen) 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 Rohrschale 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 Gashausschlussleitung 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 Schäden an Bologasleitungen! 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 erdungebaute 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 Schäden 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
Schleswig-HeinGas-Platz 1
25451 Quickborn

www.hansegas.com/leitungsauskunft
planauskunft@hansegas.com



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.: 06700/25
Reg.-Nr.: 06700/25
**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**
Datum 01.07.2025

TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" Stadt Klütz

Ihre Anfrage/n
vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 25.06.2025 GDMCOM AB, B37 Klütz

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!

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) 53.968671, 11.171108

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

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37
"Erweiterung Kaufhaus Stolz" Stadt Klütz**

PE-Nr.: 06700/25

Reg.-Nr.: 06700/25

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:

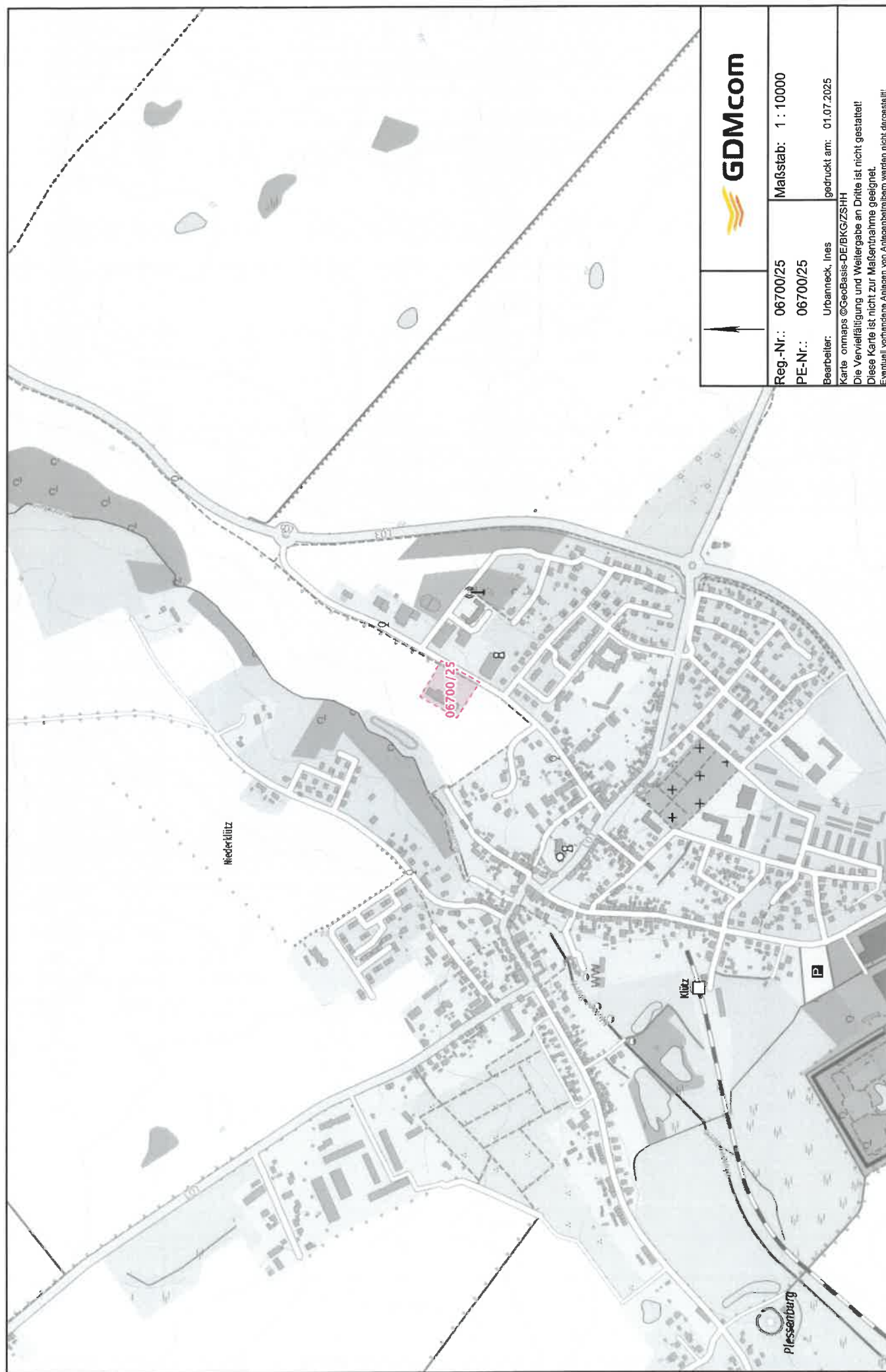
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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. -



Reg.-Nr.: 06700/25	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 06700/25	
Bearbeiter: Urbanneck, Ines	gedruckt am: 01.07.2025
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!	

Von: fpa@fpa-mail.gdmcom.de <fpa@fpa-mail.gdmcom.de>
Gesendet: 01.07.2025 07:58
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]AW: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" Stadt Klütz
Anlagen: 06700_25_Gesamtakte (Antwort B).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,

hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

*Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich **kostenlos** und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.*

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Freundliche Grüße

GDMcom GmbH



GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
www.gdmcom.de

Geschäftsführung: Dirk Pohle
Handelsregister: Amtsgericht Leipzig, HRB 15861
Zertifiziert: DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCCP | DIN 14675 | berufundfamilie



Hinsichtlich der Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bitten wir Sie, unsere [Informationen zum Datenschutz](#) gemäß Art. 13, 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zu beachten.

Hinweise:

Diese Nachricht oder deren Anlagen können vertraulichen Inhalts oder auf eine andere Weise schutzwürdig sein.
Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger der Nachricht sein oder diese Nachricht versehentlich erhalten haben, sind Sie nicht berechtigt, den Inhalt der Nachricht weiterzuleiten, zu kopieren oder den Inhalt auf eine andere Art zu verbreiten.
Wenn Sie diese Nachricht versehentlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen Sie die Nachricht mitsamt der Anlagen. Vielen Dank.

Alle ein- und ausgehenden E-Mails werden automatisch gespeichert und im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und genutzt

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

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.: 06700/25
Reg.-Nr.: 06700/25
**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**
Datum 01.07.2025

TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz" Stadt Klütz

Ihre Anfrage/n vom: 25.06.2025
an: GDMCOM
Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz

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!

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) 53.968671, 11.171108

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

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37
"Erweiterung Kaufhaus Stolz" Stadt Klütz**

PE-Nr.: 06700/25
Reg.-Nr.: 06700/25

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.

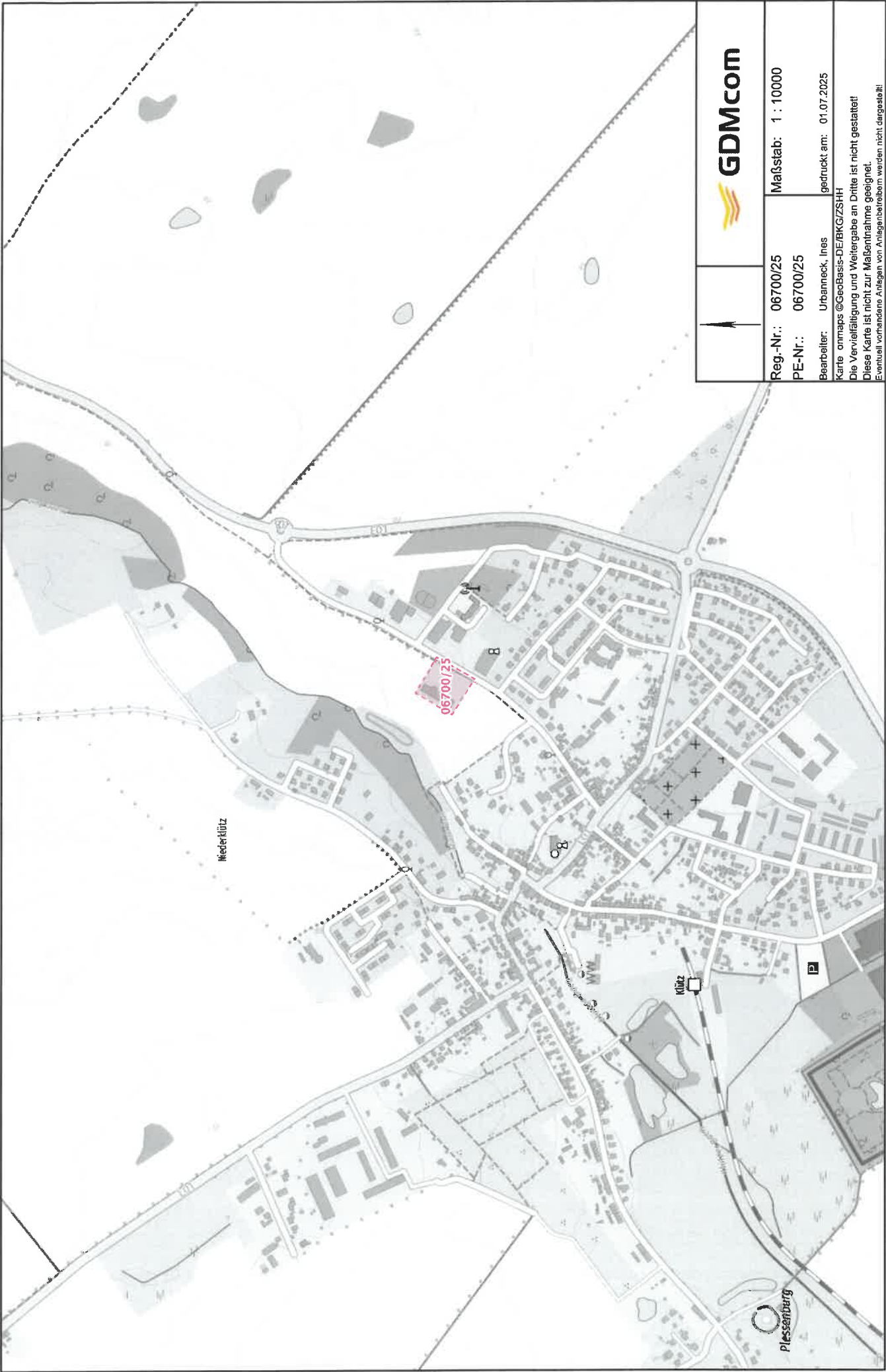
Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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. -



	
	
Reg.-Nr.: 06700/25	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 06700/25	
Bearbeiter: Urbanneck, Ines	gedruckt am: 01.07.2025
Karte: onmaps @GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagenbetriebern werden nicht dargestellt!	

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
08.07.2025

Unser Zeichen
2025-003313-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
AB, B37 Klütz

Ihre Nachricht vom
25.06.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

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

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ 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 Geodaten austauschformat (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.



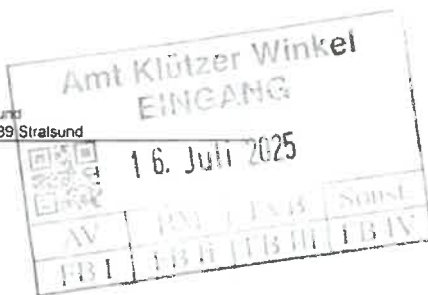
Bergamt Stralsund



II 19

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. 1938/25

Az 512/13074/585-2025

Ihr Zeichen / vom
25.06.2025
AB, B37 Klütz

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
15.07.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine 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.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine 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

Von: Lummer, Sebastian <Sebastian.Lummer@wsv.bund.de>
Gesendet: 09.07.2025 11:29
An: "Burda, A." <a.burda@kluetzer-winkel.de>
Cc: "Lansmann, Dirk" <Dirk.Lansmann@wsv.bund.de>; "Kiehn, Sabine" <Sabine.Kiehn@wsv.bund.de>
Betreff: [EXTERN]Stellungnahme - Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz

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

Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz
STELLUNGNAHME

- Ihre E-Mail vom 25.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz 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: Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung
<kirchenkreisverwaltung@elkm.de>
Gesendet: 27.06.2025 11:39
An: "Hettenhaußen, A." <a.hettenhaussen@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]WG: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

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, 26. Juni 2025 16:18
An: Ev.-Luth. Kirchenkreis Mecklenburg - Kirchenkreisverwaltung <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>
Betreff: AW: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Kirchenkreis Mecklenburg ist durch den Bebauungsplan nicht betroffen
Und hat keine Einwände oder Hinweise zu dem Projekt.

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: Donnerstag, 26. Juni 2025 09:44
An: Lüders, Stephan Georg <StephanGeorg.Lueders@elkm.de>

Betreff: WG: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Von: Hettenhausen, A. <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>

Gesendet: Mittwoch, 25. Juni 2025 12:00

An: 'poststelle@afriwm.mv-regierung.de' <poststelle@afriwm.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>; 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@lgm.de' <landgesellschaft@lgm.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>; Gromm, T. <T.Gromm@kluetzer-winkel.de>; 'eila.karitzki-krischke@vodafone.com' <eila.karitzki-krischke@vodafone.com>; 'Harald.Lubosch@dfmg.de' <Harald.Lubosch@dfmg.de>; 'o2-mw-BlmSchG@telefonica.com' <o2-mw-BlmSchG@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@lvj-mecklenburg-vorpommern.de' <info@lvj-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>; 'h.janke@grevesmuehlen.de' <h.janke@grevesmuehlen.de>

Cc: Burda, A. <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Betreff: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen das Anschreiben sowie die Unterlagen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ich bitte Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens.

Für Fragen stehe ich Ihnen auch gern telefonisch zur Verfügung.

Die Unterlagen finden Sie auch auf dem Bau- und Planungsportal unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung oder bei dem Amt Klützer Winkel unter der Adresse <https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php>

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Antje Hettenhausen

Sachbearbeiterin Regionalplanung



Telefon: 038825 / 393-407
Fax: 038825 / 393-710
Mail: a.hettenhausen@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.

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_087-2025
Bei Schriftwechsel
bitte angeben!
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 15. Juli 2025

Per E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de

Stellungnahme
zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz"
der Stadt Klütz

Ihr Schreiben vom: 25.06.2025
Ihr Zeichen: AB, B37 Klütz

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: 2025.07.15
06:26:22 +02'00'

Verwaltungsbereich West

Hauptzollamt Stralsund



II.29

Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

Sachgebiet Abgabenerhebung

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

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: 21.07.2025

Betreff Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz
Bezug Ihr Schreiben vom 25.06.2025
Anlagen
GZ Z 2316 B - BB 79/2025 - 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. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ 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

Nischwitz

Von: Dirk Greifenstein <greifenstein.dirk@bvv.de>
Gesendet: 25.06.2025 16:53
An: "Hettenhausen, A." <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]Antwort: TÖB-Beteiligung: Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Erweiterung Kaufhaus Stolz", BVVG AZ: 2025 Gestattungen

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 Hettenhausen,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre zweite E-Mail vom 25.06.2025). 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 **der 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 Windmüller, 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.



Amt Klützer Winkel

II.33

Die Amtsvorsteherin

für die amtsangehörigen Gemeinden

Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Zierow,
Ostseebad Boltenhagen und die Stadt Klütz

Amt Klützer Winkel | Schloßstraße 1 | 23948 Klütz

Amt Klützer Winkel
Bauamt
Frau Antje Hettenhaußen
Schloß Straße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt: Torsten Gromm
Telefon: 038825 / 393-302
E-Mail: t.gromm@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 003

Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710
Internet: www.kluetzer-winkel.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom

26. Juni 2025

Satzung über den B-Plan Nr. 37 der Stadt Klütz „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ hier: Löschwasserversorgung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) sind die Gemeinden verpflichtet die Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein. Dieses ist jedoch in den meisten ländlichen Gebieten nicht der Fall. Diese Idealversorgung ist für den Bereich des B-Plan Nr. 37 der Stadt Klütz gegeben.

Unter Beachtung des Regelwerkes des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblatt 405 ist für den Bereich B-Plan Nr. 37 der Stadt Klütz ist bei Berücksichtigung der geplanten Bebauung ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h erforderlich. Diese Löschwassermenge soll nach der DVGW, in der Regel für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Für die schnelle und erfolgreiche Brandbekämpfung ist es notwendig, dass bei der Festlegung der Bereitstellung von Löschwasser die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausreichend vertreten und berücksichtigt werden. Was für eine wirksame Brandbekämpfung und der damit zusammenhängenden Löschwasser- und Löschmittelbereitstellung

Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

notwendig ist, muss in Abhängigkeit der vorhandenen Feuerwehren, deren Gerät und den örtlichen Verhältnissen gesehen werden.

Die erforderliche Wassermenge ist in einem Bebauungsgebiet von jedem Punkt aus innerhalb eines Radius von 300 m (= Löschwasserbereich) bereitzustellen. Dabei wird in jedem selbstständigen Netzteil nur ein Brandfall angenommen.

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)

(in l/min) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ^{a)} nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (Mi) Dorfgebiete (MD) ⁱⁱ		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	-
Geschoßflächenzahl ^{bi} (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 ≤ GFZ ≤ 1,2	0,3 < GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	-
Baumassenzahl ^{ci} (BMZ)	-	-	-	-	-	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{a)}	l / min (m³/h)	l / min (m³/h)	l / min (m³/h)	l / min (m³/h)	l / min (m³/h)	l / min (m³/h)
klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	
mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)	
groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	

Feuerbeständige ^{d)} hochfeuerhemmende ^{d)} oder feuerhemmende Umfassung, harte Bedachung

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachung; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{d)}

Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

Erläuterungen:

Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.

- a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)
- b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und „weiche Bedachung“ sind baurechtlicher Art
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit“. Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso höher, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschwasserbereiches erweist.

Ermittlung des Löschwasservorrates

Löschwasserentnahmestellen	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 1	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 2	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 3	Q (m³/h) Löschwasser- bereich 4
öffentliches Trinkwasserversorgungssystem	96 m³/h			
natürliche offene Gewässer				
künstliche offene Gewässer				
unterirdische Löschwasserbehälter				
Löschwasserbrunnen				
Löschwasserbehälter auf Löschfahrzeugen der Feuerwehr				
Summe				
Löschwasserbedarf (gem. Arbeitsblatt 405 des DVGW)	96 m³/h			
Differenz	0 m³/h			

Zurzeit stehen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Klütz folgende geeignete Löschwasserentnahmestellen für die Brandbekämpfung zur Verfügung:

1. Lindenring 4-5 Unterflurhydrant <96 m³/h
2. Boltenhagener Straße 11 a (gegenüber) Unterflurhydrant > 96 m³/h

Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes

Die Löschwasserleistung aus dem Trinkwassernetz kann mit folgenden Faustformeln berechnet werden.

Werden jedoch praktische Messungen vor Ort durchgeführt, ergibt sich meist ein völlig anderes Bild der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes. In vielen Fällen ist den Rohrleitungen erheblich weniger, oftmals auch erheblich mehr Wasser zu entnehmen.

In einem Ringleitungssystem:

$$Q_{\text{Ring}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 10$$

In einem Verästlungssystem:

$$Q_{\text{Veräst}} (\text{l/min}) = \varnothing_{\text{Leitung}} (\text{mm}) \times 6$$

Die Löschwasserversorgung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Klütz ist gesichert.

Um jedoch im Brandfall eine schnelle Löschwasserversorgung herstellen zu können, wird empfohlen das im Bereich des B-Plan 46 der Stadt Klütz ein Unterflurhydrant vorgesehen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Torsten Gromm
Sachbearbeiter Feuerwehr

Anlage: Löschwasserplan

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 21.07.2025 15:49
An: "Hettenhausen, A." <a.hettenhausen@kluetzer-winkel.de>
Betreff: [EXTERN]Stellungnahme S01434903, VF und VDG, Stadt Lütz, AB, B37 Klütz,
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“

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 Hettenhausen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01434903
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 21.07.2025
Stadt Lütz, AB, B37 Klütz, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.06.2025.

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.



Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

III. 4

Ihre Zeichen
AB, B37 Klütz

Ihre Nachricht vom
25.06.2025

Unsere Zeichen
Vo/GI

Datum
18.07.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 Erweiterung Kaufhaus Stolz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das satzungsgemäße Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. (LAV) ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz, insbesondere im Hinblick auf die aquatischen Ökosysteme unseres Landes. Im Rahmen unserer fortwährenden Bemühungen um den Schutz dieser wertvollen Lebensräume sehen wir uns in der Verantwortung, aktuelle und unmittelbare Belange der Natur zu vertreten.

Die Erhaltung aquatischer Ökosysteme ist für uns von zentraler Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Reproduktion anadromer Arten, wie der geschützten Meerforelle (*Salmo trutta trutta*) sowie der besonders geschützten Neunaugen (*Lampetra spp.*). Der Klützer Bach, welcher dem Vorhabengebiet zugeordnet wird, hat in Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Bedeutung. Im Umweltportal des LUNG M-V wird dieser Landschaftsbereich als mittel bis hoch bewertet.

Im vorläufigen Umweltbericht ist dokumentiert, dass bereits durch die bestehende Bebauung und die angrenzenden Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dieses Raumes vorhanden ist. Der LAV vertritt jedoch die Auffassung, dass der Klützer Bach als bedeutendes Reproduktionsgewässer für die Meerforelle strengerem Schutz benötigt. Daher fordern wir eine eingehende Untersuchung des ökologisch wertvollen Fließgewässerabschnittes, da wir befürchten, dass die geplanten Bauvorhaben erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf diesen Refugialraum haben könnten.

Gemäß § 15 des BNatSchG müssen bei Natur Eingriffen vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir die im Rahmen der vorgelegten Unterlagen durchgeführte umweltfachliche Bewertung, die weitestgehend den Richtlinien zur Eingriffsregelung des Landes entspricht und eine geeignete Entscheidungsgrundlage bietet. Die geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen betrachten wir in der Regel als angemessen.

Allerdings fordert der LAV weiterhin die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Klützer Baches im Stadtgebiet, um den bachaufwärts vorhandenen Laichhabitaten Zugang zu gewähren. Aus Sicht des LAV muss das derzeitige Gitter vor der Verrohrung in die Stadt entweder entfernt oder der Abstand von 20 cm zwischen den Stäben vergrößert werden, damit auch größere Meerforellen diesen biologischen Flaschenhals überwinden können.

Zudem empfehlen wir die Errichtung einer temporären Barriere in Form einer Schutzwand oder ähnlichem während der Bauzeit, um den Klützer Bach vor dem unabsichtlichen Auslaufen von Betriebsstoffen zu schützen.

Wir fordern auf eine umsichtige Planung, die den ökologischen Belangen Rechnung trägt.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Mario Voigt



IV.2

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AB, 16.07.25

16. Juli 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz **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 den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz.

Die Belange der Gemeinde Hohenkirchen werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Hohenkirchen weder Anregungen noch Bedenken zu o.g.
Satzung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Jan van Leeuwen
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr



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
AB, 16.07.25

16. Juli 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ 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. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz.

Die Belange der Gemeinde Kalkhorst werden nicht berührt.

Daher äußert die Gemeinde Kalkhorst weder Anregungen noch Bedenken zu o. g. Satzung.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


D. Neick
Bürgermeister der Gemeinde Kalkhorst



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr



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
AB, 16.07.2025

16. Juli 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ der Stadt Klütz **Entscheidung der Bürgermeisterin der Gemeinde Damshagen**

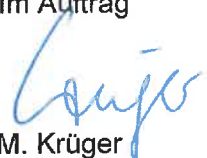
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Klütz beantragt die Stellungnahme der Gemeinde Damshagen zur o.g.
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ 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



Informationen zum Datenschutz finden sie unter: <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr