

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/16/10737</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 26.08.2016 Verfasser: Maria Schultz			
<b>B- Plan Nr. 26 Ortslage Niendorf hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen Gemeindevertretung Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich frühzeitig über die Inhalte der Planung und über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen dieser Planung unterrichten und Stellungnahmen zu den Inhalten in der Zeit vom 10. Mai 2016 bis zum 17. Mai 2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, abgeben.

Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Mai 2016 bis zum 20. Juni 2016 im Amt Klützer Winkel, Bauamt, öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2016 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme von der Öffentlichkeit zur Planung abgegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat das Planverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Die Satzungsunterlagen bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und die zugehörige Begründung wurden um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Die Einarbeitung der Abwägungsergebnisse führt nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen. Die Planunterlagen sind maßgeblich um die Erkenntnisse der Ver- und Entsorgung und die Anforderungen der Ver- und Entsorgung sowie die Regelung der Ausgleichs- und Ersatzbelange zu ergänzen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß Empfehlung des Landkreises angepasst.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung tritt der Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen in Kraft.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Hohenkirchen unter Beachtung des Abwägungsgebotes mit folgendem Ergebnis, wie im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) dargestellt, geprüft. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Hohenkirchen zu Eigen und ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen
3. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen den Bebauungsplan Nr. 26 begrenzt
  - im Westen durch bebaute Grundstücke westlich der Strandstraße 4c-4d,
  - im Norden durch das Grundstück Strandstraße 3A,
  - im Osten durch Grünflächen und im Anschluss daran durch Flächen der Landwirtschaft,
  - im Süden durch das Grundstück eines ehemaligen Schafstalles (Strandstraße 12),bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Planzeichnung mit Begründung

Abwägung

---

Sachbearbeiter/in

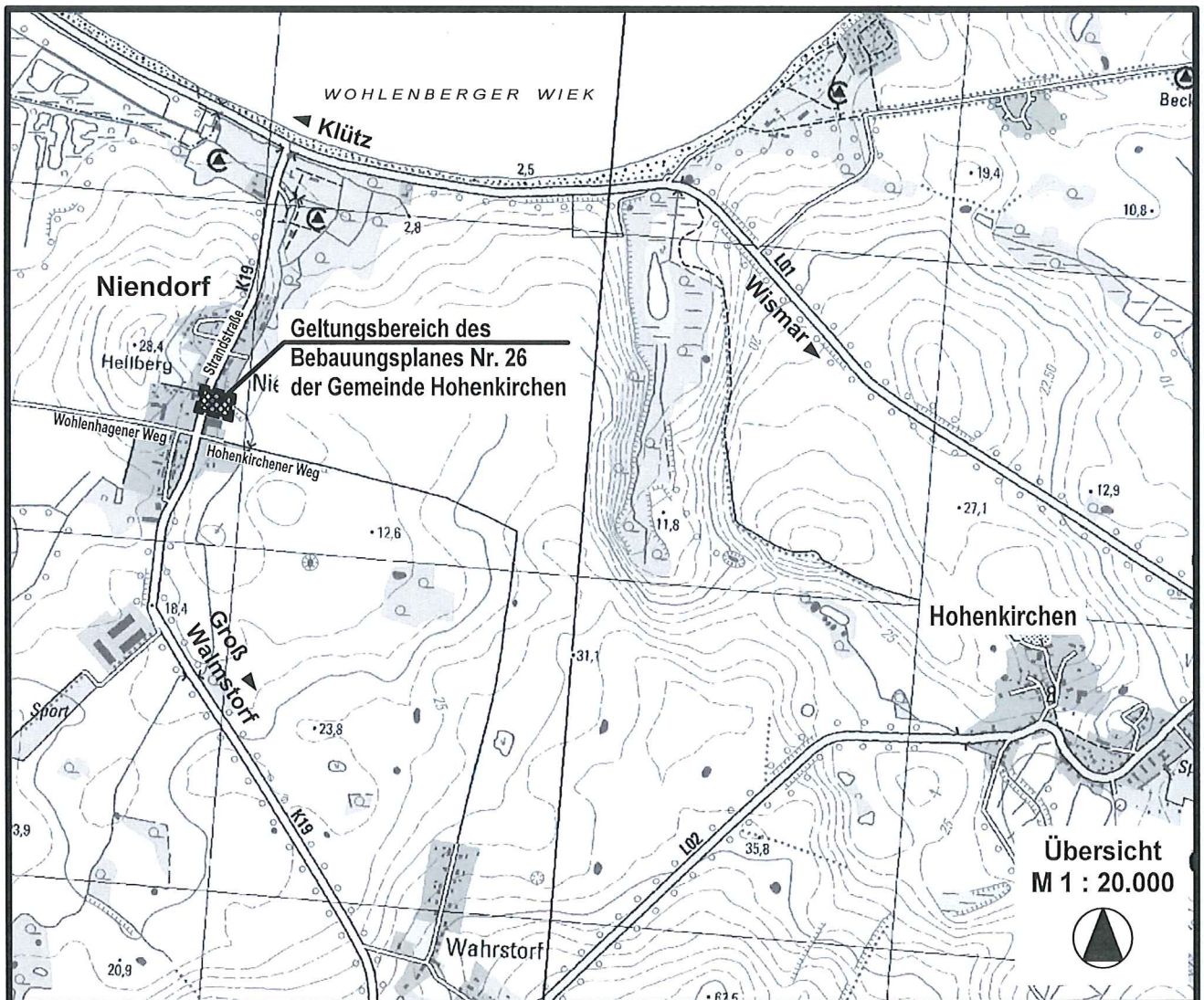
---

Fachbereichsleitung

# SATZUNG

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 17. März 2016

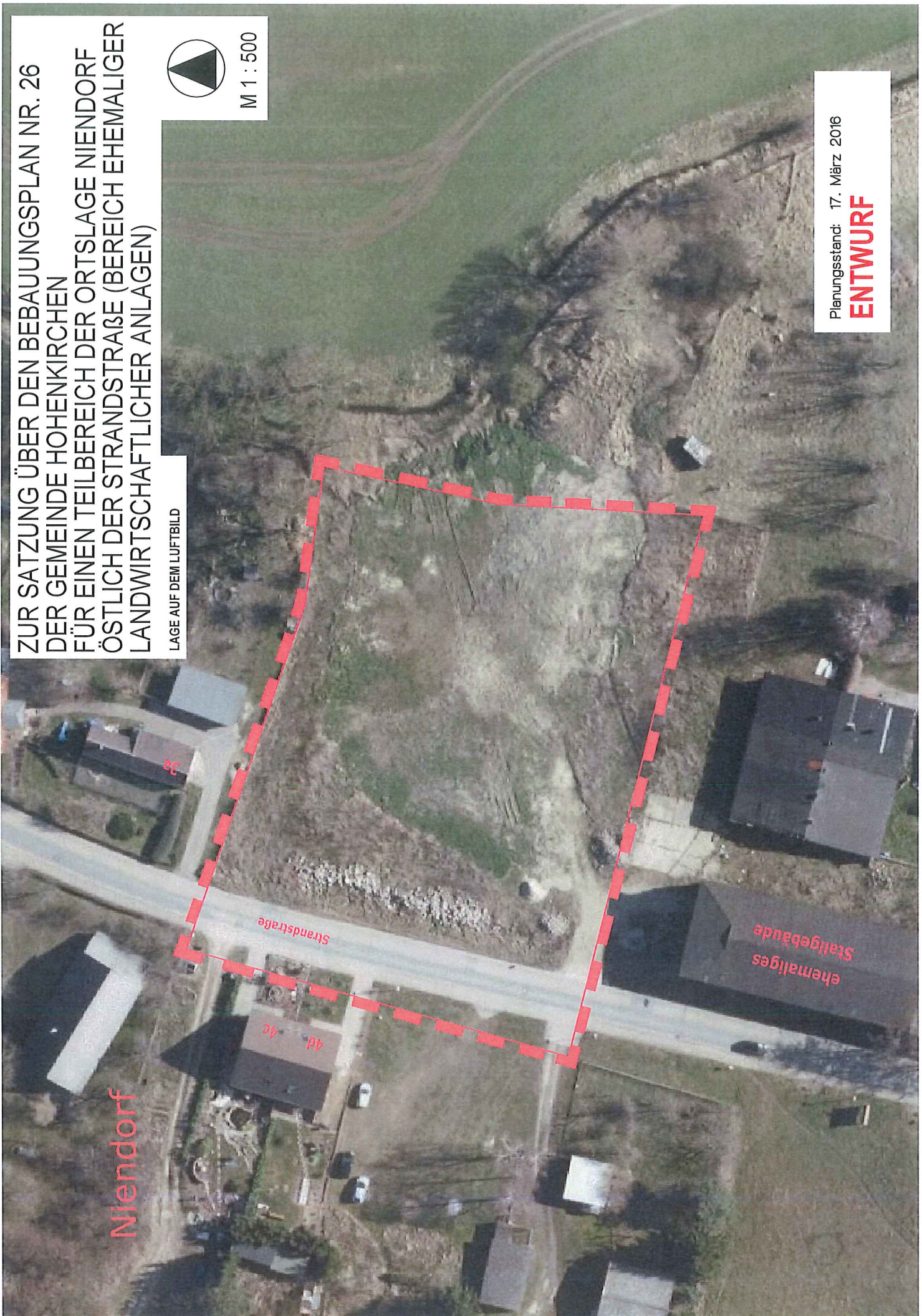
**ENTWURF**

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26  
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN  
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF  
ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER  
LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 500



Niendorf

Strandstraße

ehemaliges  
Stallgebäude

Planungsstand: 17. März 2016

**ENTWURF**

# ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRAßE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzuvorverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



M 1 : 500

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

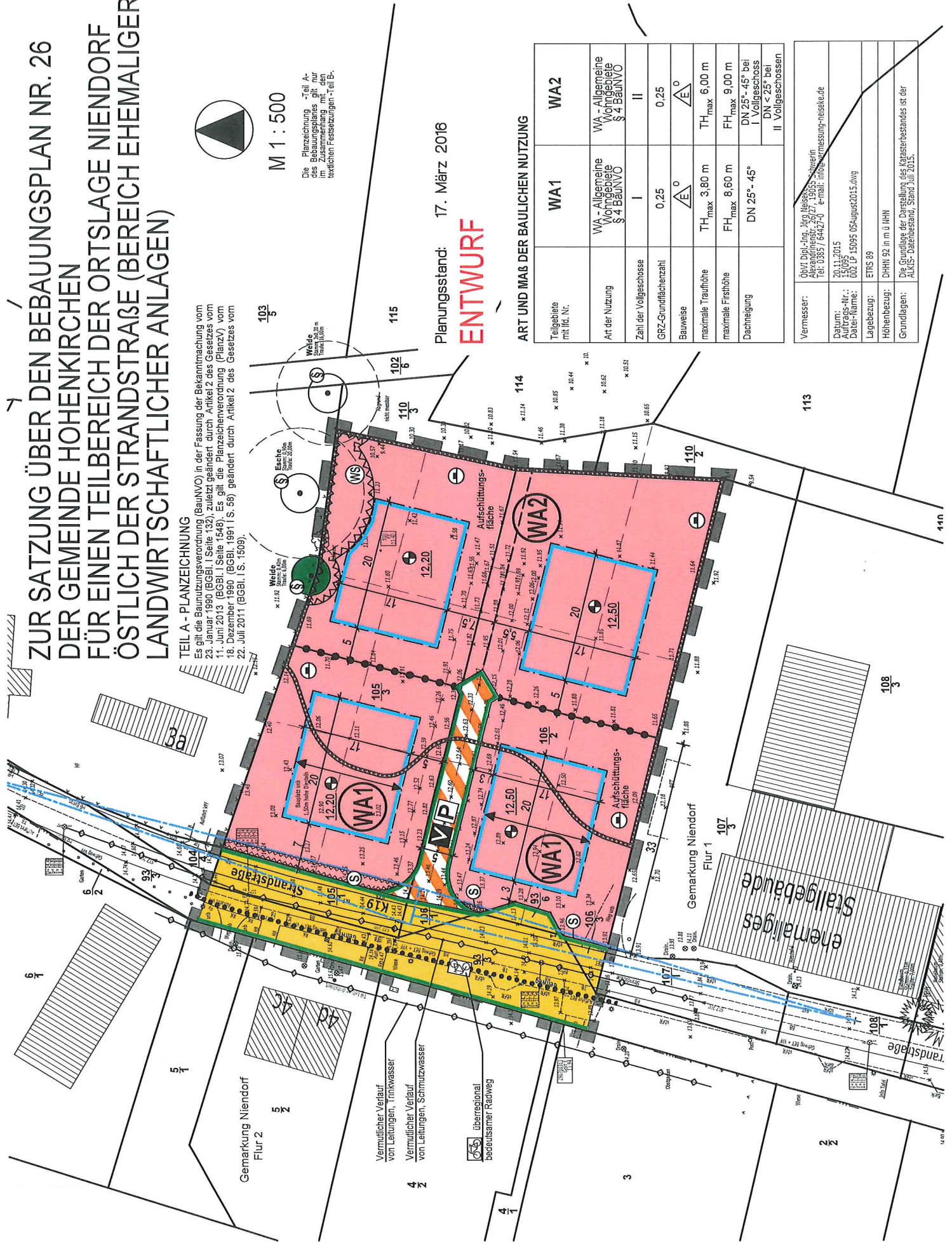
Planungsstand: 17. März 2016

**ENTWURF**

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG











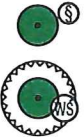



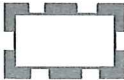
Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1	WA2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,25	0,25
Bauweise	$\triangle^{\circ}$	$\triangle^{\circ}$
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 3,80 m	TH <sub>max</sub> 6,00 m
maximale Firsthöhe	FH <sub>max</sub> 8,60 m	FH <sub>max</sub> 9,00 m
Dachneigung	DN 25° - 45°	DN 25° - 45° bei I. Vollgeschoss DN < 25° bei II. Vollgeschossen

Vermesser:	Übvt. Dipl.-Ing. Jörg Neesbach, Alex. Gamminger, 26/27.1995, Tschernig, Tel.: 0385/76427-0, E-mail: info@messung-neesbach.de
Datum:	20.11.2015
Auftrags-Nr.:	15/095
Datei-Name:	002_LP_15095_05-August2015.dwg
Lagebezug:	ETRS 89
Höhenbezug:	DHHN 92 in m ü NNH
Grundlagen:	Die Grundlage der Darstellung des Katasterbestandes ist der ALKIS-Datenbestand, Stand Juli 2015.

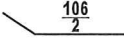

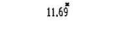
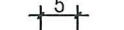





# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeine Wohngebiete nach lfd. Nr.	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 4 BauGB
0,25 TH <sub>max</sub> 3,80m FH <sub>max</sub> 8,60m I <u>12,20</u> 	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Höhenbezugspunkt, z.B. 12,20m ü NHN	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
  	<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Hauptfirstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
   	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich / Private Verkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN</b> Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN</b> Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe+1,5 m)	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN</b> Flächen für Aufschüttungen	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
  	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (bei schmalen Flächen entfällt sie Signatur), S - Sichtfläche Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO Par. 9 (7) BauGB


## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Baum / Zaun
	Höhenangabe in Meter DHHN 92
	Bemaßung in Metern
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Sichtdreieck

## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN 25° - 45°	Dachneigung (DN) zwischen 25° - 45°
DN < 25°	Dachneigung kleiner 25°

## IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	überregional touristisch bedeutsamer Radweg "Westlicher Backstein Rundweg" und "Ostseeküsten-Radweg" (gem. Par. 9 (6) BauGB i.V.m "Regionales Radwegekonzept Westmecklenburg")
---	--

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ am ..... erfolgt.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel während der Dienstzeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den.....  
(Stempel) .....  
Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen am ..... als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Klützer Winkel“ 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) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

## **SATZUNG**

### **DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRAND STRAÙE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)**

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB UND § 86 LBauO M-V

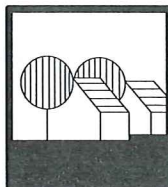
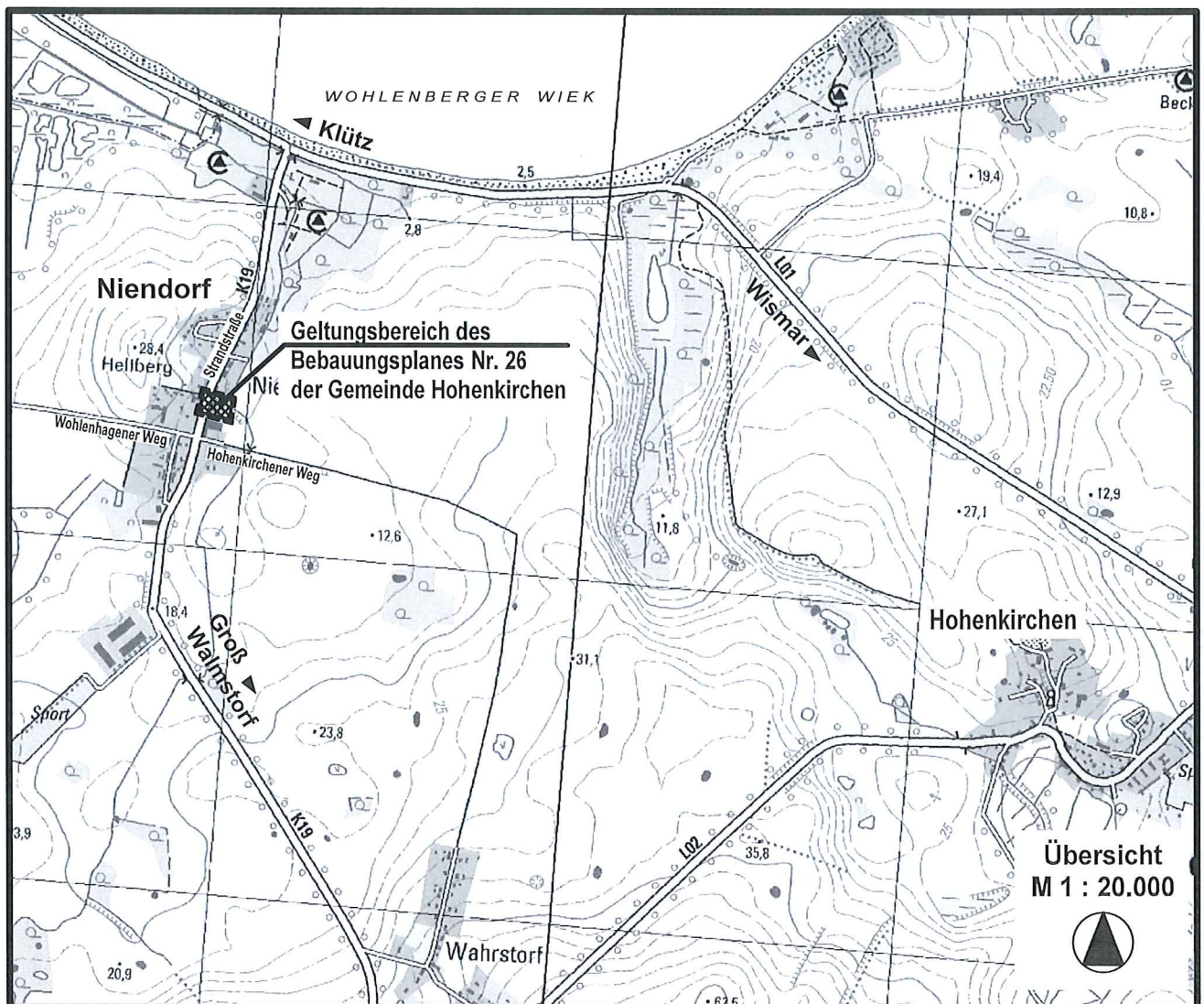
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V-S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breltscheld-Strasse 11 Tel. 03881/7105-0  
23036 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 17. März 2016

**ENTWURF**

# B E G R Ü N D U N G

zur **Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>4</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
1.3 Kartengrundlage	5
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.5 Rechtsgrundlagen	5
1.6 Bestand Geltungsbereich	6
<b>2. Übergeordnete und örtliche Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>6</b>
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	6
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg	7
<b>3. Örtliche Planungen</b>	<b>7</b>
3.1 Bedeutung der Gemeinde Hohenkirchen und städtebauliches Entwicklungskonzept	7
3.2 Flächennutzungsplan	8
3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
<b>4. Planungsziel, Städtebauliches Konzept und Planverfahren</b>	<b>9</b>
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.2 Planungsziel	9
4.3 Planverfahren	10
4.4 Städtebauliches Konzept	12
<b>5. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	13
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
5.4 Anzahl der Wohneinheiten	14
5.5 Nebenanlagen	14

---

5.6	Fläche für Aufschüttungen	14
<b>6.</b>	<b>Klimaschutz</b>	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
8.1	Wasserversorgung	15
8.2	Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasser	16
8.2.1	Regenwasser	16
8.2.2	Schmutzwasser	16
<b>9.</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>17</b>
<b>10.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>17</b>
<b>11.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB</b>	<b>18</b>
11.1	Dächer	18
11.2	Fassaden	18
11.3	Einfriedungen	19
11.4	Abfallbehälter	19
11.5	Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken	19
11.6	Festsetzung zu Bußgeldern	19
<b>12.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>20</b>
12.1	Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale	20
12.2	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	20
12.3	Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	20
12.4	Bodenschutz	21
12.5	Munitionsfunde	21
12.6	Versickerung von Niederschlagswasser	21
<b>TEIL 2 Ausfertigung</b>		<b>22</b>
<b>13.</b>	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>22</b>
<b>14.</b>	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>22</b>
<b>15.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB</b>	<b>22</b>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE

**Abb. 1:** Übersichtsplan Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, Quelle Luftbild: www.umweltkarten.de, Bearbeitung Planungsbüro Mahnel ..... 4

**Abb. 2:** wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen ..... 8

**Abb. 3:** Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, Stand: 06.05.2014 ..... 9

## **Teil 1 Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Anlass der Planaufstellung**

Die Gemeinde Hohenkirchen möchte Angebote zur Ansiedlung junger Familien im Gemeindegebiet schaffen. Es sollen Möglichkeiten für Baugrundstücke geschaffen werden, auch mit der Möglichkeit die Elterngeneration aufnehmen zu können.

In der Gemeinde Hohenkirchen ist im Ortsteil Niendorf durch die Stela-Bau GmbH der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich der Flurstücke 106/2, 106/3 und der Teilstücke 110/2 und 110/3 an die Gemeinde gerichtet worden. Der Antrag zur Bebauung der Grundstücksflächen entspricht dem gemeindlichen Willen zur Wohnbauflächenentwicklung der Ortslage Niendorf.

#### **1.2 Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Strandstraße innerhalb des bebauten Dorfgefüges. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch bebaute Grundstücke westlich der Strandstraße 4c-4d,
- Im Norden durch das Grundstück Strandstraße 3A,
- Im Osten durch Grünflächen und im Anschluss daran durch Flächen der Landwirtschaft,
- Im Süden durch das Grundstück eines ehemaligen Schafstalles (Strandstraße 12)



**Abb. 1:** Übersichtsplan Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26, Quelle Luftbild: [www.umweltkarten.de](http://www.umweltkarten.de), Bearbeitung Planungsbüro Mahnel

### **1.3 Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan vom 05.08.2015 mit Lage-system ETRS 89 und Höhensystem DHHN 92 in m ü NHN, erstellt vom ÖbVI Dipl.-Ing Jörg Neiseke, Alexandrinenstraße 26/27, 19055 Schwerin.

### **1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Der Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) besteht aus:

- der Planzeichnung-Teil A im Maßstab 1:500 mit der Planzeichenerklärung und
- dem Text-Teil B,
- sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

Die Gemeinde Hohenkirchen führt das Aufstellungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches gemäß § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durch.

Gemäß § 13a i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind abgesehen.

### **1.5 Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellungsbeschluss zum des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 13.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen gefasst.

Dem Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

## **1.6 Bestand Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer dörflichen Lage im Ortsteil Niendorf und ist als Freifläche mit Ruderalvegetation zu bezeichnen. Das Gelände war ehemals mit einem größeren landwirtschaftlichen Stallgebäude bebaut. Die ehemaligen Gebäude sind nicht mehr vorhanden. Das Gelände liegt direkt an der Strandstraße und grenzt nördlich und südlich an bebaute Grundstücke an. Das Gelände ist in östliche Richtung leicht abfallend. Nach Osten grenzt das Gebiet an Wiesenflächen mit einem Gehölzbestand und daran anschließend an die offene Landschaft mit Ackerflächen. Zwischen den Grünflächen und der landwirtschaftlichen Ackerfläche befindet sich ein Graben. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich ein derzeit ungenutztes Wohngrundstück. Hier sind ein eingeschossiges Gebäude und ein Schuppen vorhanden, die derzeit leer stehen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich ein ehemaliges Stallgebäude mit einem rückwärtigem Nebengebäude aus Feldsteinen und Backstein. Diese Gebäude sind derzeit leerstehend. Auf der gegenüberliegenden Seite der Strandstraße befindet sich ein eingeschossiges Reihenhaus. Die Dorflage ist insgesamt durch zum größten Teil eingeschossige Wohngebäude, die trauf- und giebelständig zur Hauptstraße angeordnet sind. Einige zweigeschossige Wohngebäude wurden in den 90er Jahren ergänzt.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich drei nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Einzelbäume. Dabei handelt es sich um zwei Weiden und eine Esche. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölze.

## **2. Übergeordnete und örtliche Planungen, Schutzgebiete und Schutzobjekte**

### **2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Derzeit gilt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 30. Mai 2005. Dieses soll aufgrund geänderter Rahmenbedingungen der Landesentwicklung fortgeschrieben werden. Das Verfahren zur Beteiligung zur Fortschreibung wurde am 26.05.2015 vom Kabinett beschlossen. Der Entwurf für die Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern 2016 befindet sich derzeit im Verfahren.

Nach den Darstellungen des gültigen Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) liegt das Gebiet der Gemeinde Hohenkirchen:

- im Vorbehaltsgebiet Tourismus,
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,

- mit südlichen Flächen des Gemeindegebietes (Ortslagen Wahrstorf, Hohenkirchen und Gramkow) im Vorbehaltsgebiet Trinkwasser,
- mit der Wohlenberger Wiek im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern sowie im FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet.

## **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg**

Am 20. Juli 2011 wurde das RREP Westmecklenburg von der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg beschlossen. Am 30. August 2011 hat das Kabinett auf seiner Sitzung beschlossen, das RREP Westmecklenburg als Landesverordnung zu erlassen und im Gesetzes- und Verordnungsblatt für MV 2011, Nr. 17, bekannt gegeben.

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt im Ländlichen Raum und gehört zum Amtsbezirk des Amtes Klützer Winkel.

- Die Gemeinde befindet sich teilweise in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und im Vorbehaltsgebiet Landschaftspflege (im äußersten Süden des Gemeindegebiets Hohenkirchen, jene beiden Vorbehaltsgebiete gelten auch als Natura 2000-Gebiete)
- im Norden grenzt die Gemeinde Hohenkirchen an das Vogelschutzgebiet „Wismarbucht“ (zu Natura 2000 gehörend)
- Die Gemeinde befindet sich innerhalb des Tourimusschwerpunktraumes „Nordwestmecklenburgische Küste“
- Die Gemeinde befindet sich in einem Raum mit besonderer natürlicher Eignung für die Landwirtschaft mit Ackerzahlen über 50,
- Durch den nördlichen Bereich des Gemeindegebietes verläuft ein regional bedeutsamer Radweg und der Europäische Fernwanderweg
- Hohenkirchen ist mit südlichen Bereichen des Gemeindegebietes in einem Vorranggebiet Trinkwassersicherung, dazu gehören auch die Ortslagen Gramkow, Hohenkirchen und Wahrstorf.
- Die Gemeinde gilt als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis

## **3. Örtliche Planungen**

### **3.1 Bedeutung der Gemeinde Hohenkirchen und städtebauliches Entwicklungskonzept**

Die Gemeinde Hohenkirchen liegt im Norden der Region Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel, mit Sitz in der Stadt Klütz, verwaltet. Sie hat eine Gesamtgröße von 4.097 ha. Im Gemeindegebiet leben 1.323 Einwohner (31.12.2014, Statistisches Landesamt, M-V).

Die Gemeinde Hohenkirchen ist ländlich geprägt. Bis 1990 war die Landwirtschaft der dominierende Wirtschaftsfaktor. Obwohl die Landwirtschaft auch heute noch eine wichtige Rolle spielt, erlangt in zunehmendem Maße die touristische Entwicklung an Bedeutung.

Eine besondere Bedeutung kommt der Gemeinde durch die unmittelbare Lage

an der Wismarbucht und an der Wohlenberger Wiek zu. Im Bereich des Ortsteiles Niendorf hat sich ein Schwerpunktraum für Erholungssuchende herausgebildet. Besonders für Tagestouristen aus dem westmecklenburgischen Raum ist der hier noch recht naturnah verbliebene Strandabschnitt der Wohlenberger Wiek beliebtes Ausflugsziel.

Die Gemeinde Hohenkirchen ist durch Fusion der ursprünglich eigenständigen Gemeinden Groß Walmstorf und Gramkow entstanden. Für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf besteht ebenso ein Teilflächennutzungsplan wie für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Gramkow.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohenkirchen befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche sowie ein Teilbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Östlich angrenzend ist das derzeit geplante Landschaftsschutzgebiet „Naturküste Nordwestmecklenburg“ dargestellt.

In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hohenkirchen wurde die 4. Änderung des FNP durchgeführt. Hier wird ein Teilbereich der Fläche als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Ausgleichsmaßnahmen werden durch andere Maßnahmen innerhalb eines anderen Bereiches der Ortslage Niendorf ersetzt. Die Maßnahmen werden durch einen Baulasteneintrag gesichert.

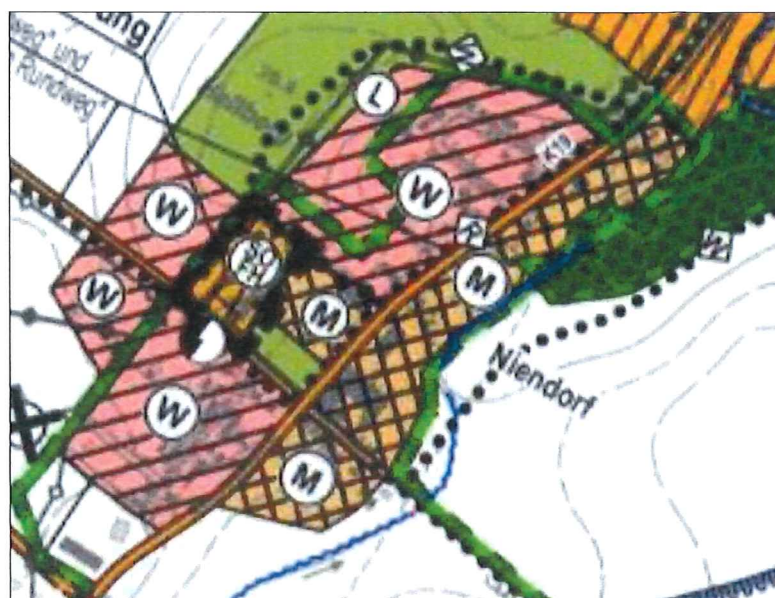


Abb. 2: wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen

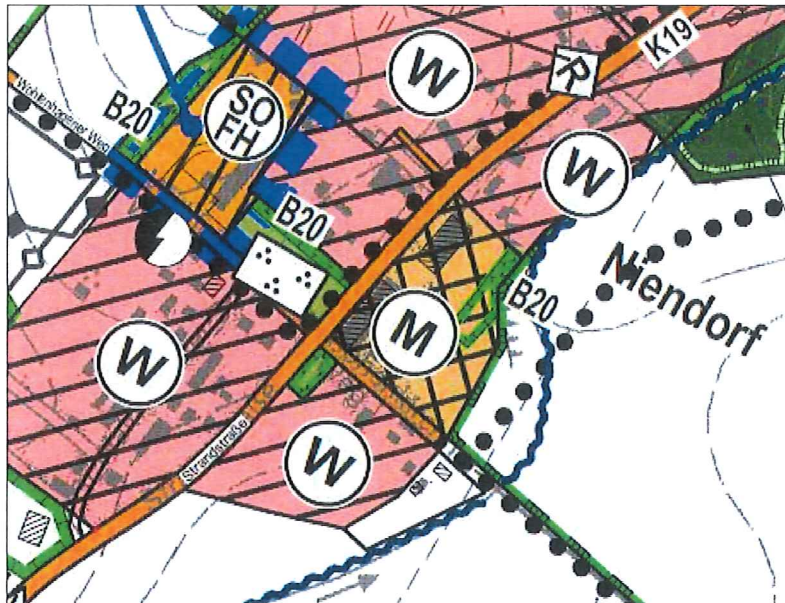


Abb. 3: Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, Stand: 06.05.2014

Innerhalb des Verfahrens der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Anpassung in Wohnbaufläche erfolgen. Der Bebauungsplan Nr. 26 wird demnach als aus dem Flächennutzungsplan betrachtet.

### 3.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich drei nach § 18 NatSchAG geschützte Einzelbäume. Es handelt sich hierbei um zwei Weiden und eine Esche. Die Wurzelbereiche reichen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinein. Diese Bereiche wurden als von Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzt.

## 4. Planungsziel, Städtebauliches Konzept und Planverfahren

### 4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich ist im wirksamen FNP der Gemeinde Hohenkirchen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Geltungsbereich des BP Nr. 26 war eine Bebauung mit einem größeren landwirtschaftlichen Gebäude (Schafstall) vorhanden. Diese Bebauung ist nicht mehr vorhanden.

### 4.2 Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für eine Wohnbebauung entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Bebauung mit 4 Einzelgebäuden.

Dabei ist der Bau von 2 Einzelhäusern mit je einer Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 80 % der Hauptwohnung und 2 Einzelhäusern ohne Einliegerwohnung vorgesehen. Die Häuser mit Einliegerwohnung sollen im hinteren Grundstücksbereich entstehen. Hintergrund der Planung von Gebäuden mit einer

Einliegerwohnung ist die Absicht der Gemeinde, flexible Wohnmöglichkeiten für junge Familien anzubieten mit der Option ggf. die Elterngeneration im Wohnhaus aufnehmen zu können.

#### **4.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Durchführung des Verfahrens ist nach § 13a BauGB als Verfahren der Innenentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde gelangt zur Einschätzung, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gerechtfertigt ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ermöglicht künftig die Ergänzung des Dorfes um vier Wohngrundstücke. Der vorliegende Bebauungsplan wird für die "Wiedernutzbarmachung von Flächen" aufgestellt. Die überplante Fläche war mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Dieses Gebäude wurde abgebrochen, so dass nun eine Brachfläche vorhanden ist. Diese derzeit ungenutzte Fläche innerhalb der Ortslage soll durch die vorliegende Planung für eine Wohnbebauung aktiviert werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Fortentwicklung der Ortslage Niendorf für die Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf. Mit der vorliegenden Planung wird keine Ausweitung der Baugebietsflächen in Freiflächen vorgenommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, so dass es sich um die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 handelt.

Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) ist aufgrund der Größe der festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird dem Bedarf an Baugrundstücken in angemessener Weise Rechnung getragen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Darauf wird im Rahmen der Bekanntmachung des Beteiligungsverfahrens hingewiesen. Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Es ist das Ziel, eine erstmalige Inanspruchnahme von Fläche für Siedlungszwecke weiter zu verringern. Bei den Flächen handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen im Siedlungsbereich. Daher wird die Planung als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen.
- Die Art der baulichen Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Der Plangeltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von 4.866,3 m<sup>2</sup>. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien nicht vorgenommen werden.
- Durch die vorliegende Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Darüber hinaus sind weitere Bebauungspläne in engem, sachlichem und zeitlichem Zusammenhang, die für die Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht zu beachten.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist bei der Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Erstellung einer Umweltprüfung abgesehen werden.
- Eingriffe sind in Bebauungsplänen, die den Anforderungen des § 13a BauGB genügen, zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher nicht erforderlich.
- Die Belange des § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag berücksichtigt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird aufgrund einer Potenzialabschätzung erstellt und Anlage der Begründung.
- Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000).
- Das FFH-Gebiet DE1934-302 "Wismarbucht" liegt nördlich des Plangebietes an der Ostseeküste. Das EU-Vogelschutzgebiet SPA 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff" befindet sich nördlich an der Ostseeküste. Aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten.
- Im näheren Umfeld des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine nationalen Schutzgebiete vorhanden.

- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln sind baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausschließbar. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Gemäß § 19 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Alleeen und Baumreihen sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Bisher sind keine Bodendenkmale, Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Gemeinde Hohenkirchen zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Weiterhin wird die Öffentlichkeit am Aufstellungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die berührten Behörden werden über die Planungsabsicht unterrichtet und im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

#### **4.4 Städtebauliches Konzept**

Im Plangebiet sollen insgesamt 4 Einzelhäuser entstehen, die über eine 5 m breite private Zufahrtsstraße als Stichstraße von der Strandstraße aus erschlossen werden. Das Plangebiet wird aufgrund einer differenzierten Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der maximalen Anzahl an Wohneinheiten in das WA 1 angrenzend an die Strandstraße und das WA 2 im hinteren Bereich des Plangebietes gegliedert.

Direkt an der Strandstraße sind eingeschossige Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit vorgesehen. In der zweiten Reihe sind 2 Einzelgebäude mit je einer Einliegerwohnung mit einer Grundfläche von 80 % der Hauptwohnung vorgesehen. Dabei können die Gebäude in der zweiten Reihe maximal zweigeschossig errichtet werden.

Aufgrund der in der Ortslage bereits vorhandenen zweigeschossigen Bebauung und dem südlich angrenzenden hohen Stallgebäude passt sich eine maximal zweigeschossige Bebauung gut in die Ortslage ein. Durch die Möglichkeit, hier zwei Wohneinheiten pro Gebäude unterzubringen, werden Angebote für das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach geschaffen. In der zweiten Reihe können kompaktere Gebäude im Stil von Stadtvillen errichtet werden. Um ein zweites Vollgeschoss für die Einrichtung von Einliegerwohnungen zu ermöglichen, wird im WA 2 eine zweigeschossige Bebauung bei einer maximalen Traufhöhe von 6,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.

Die maximal mögliche Gebäudehöhe in der ersten und zweiten Reihe ist mit 8,60 und 9,00 m an die vorhandene Bebauung des Schafstalls angeglichen und berücksichtigt den Geländeabfall in östliche Richtung.

Die neue Bebauung soll sich so in das Orts- und Landschaftsbild einpassen.

## **5. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den Bebauungsplan Nr. 26 wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht auch der Eigenart der näheren Umgebung.

Regulär zulässig sind nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB folgende Nutzungen:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 5 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß §1 (6) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Geltungsbereich unzulässig:

- Anlagen für Verwaltungen, § 4, Abs. 3 Nr. 3
- Gartenbaubetriebe, § 4, Abs. 3 Nr. 4
- Tankstellen, § 4 Abs. 3 Nr. 5

Die ausgeschlossenen Nutzungen sind im Geltungsbereich nicht gewünscht städtebaulich nicht mit der kleinteiligen Dorfstruktur vereinbar und werden daher ausgeschlossen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **WA 1**

Das WA 1 umfasst die direkt an die Strandstraße angrenzenden zwei Baugrundstücke. Diese straßenseitige Bebauung soll als eingeschossige Einzelhausbebauung erfolgen. Für die Bebauung sind Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit geplant.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 an der Strandstraße ist dementsprechend eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist entsprechend der dörflichen lockeren Bebauung mit 0,25 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe liegt bei 3,80 m. Die maximale Firsthöhe ist mit 8,60 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe im WA 1 orientieren sich an der eingeschossigen Bebauung im Ortsteil Niendorf.

#### **WA 2**

Das WA 2 umfasst die zwei Baugrundstücke in der zweiten Reihe. Hier ist eine maximal zweigeschossige Bebauung für die Errichtung von Stadtvillen vorgesehen. Für die Gebäude im WA 2 ist jeweils eine Hauptwohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung geplant.

Die Grundflächenzahl ist hier genauso wie im WA 1 mit 0,25 festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,00 m, die maximale Firsthöhe wurde mit 9,00 m festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe im WA 2 resultieren aus den geplanten zweigeschossigen Gebäudekörpern mit einem flachgeneigten Dach für Ge-

bäudekörper mit einer Einliegerwohnung zur Unterbringung von zwei Generationen unter einem Dach. Die Firsthöhe im WA 2 lehnt sich an die bestehende Bebauung in der Umgebung an.

### **5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Für die Allgemeinen Wohngebiete wurde die offene Bauweise festgesetzt. Die Gemeinde möchte Baugrundstücke für Familien zur Verfügung stellen. Entsprechend der dörflichen Siedlungsstruktur sind hier überwiegend Einzelhäuser in offener Bauweise vorherrschend. Dem wird durch die Planung Rechnung getragen.

### **5.4 Anzahl der Wohneinheiten**

Mit der Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten soll die Anzahl der Wohneinheiten auf ein der dörflichen Siedlungsstruktur angepasstes Maß begrenzt werden. Insgesamt können durch die textliche Festsetzung zur Zahl der Wohnungen im Plangebiet maximal 6 Wohneinheiten in 4 Gebäuden realisiert werden.

#### **WA 1**

Für die Bebauung entlang der Strandstraße sind zwei Einzelhäuser mit maximal jeweils einer Wohneinheit festgesetzt.

#### **WA 2**

Im hinteren Bereich des Geltungsbereiches ist eine Bebauung mit zwei Einzelgebäuden mit jeweils einer Hauptwohnung und einer untergeordneten Einliegerwohnung möglich. Durch die Festsetzung soll das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach ermöglicht werden. Die Einliegerwohnung wird auf 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung begrenzt. Die Begrenzung der Einliegerwohnung auf 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung wurde festgesetzt, um die Größe der Gebäudekörper im WA 2 auf ein der dörflichen Gebäudestruktur angepasstes Maß festzulegen.

### **5.5 Nebenanlagen**

Die Nebenanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der Baugrenzen zulässig. Innerhalb des WA 1 sollen Nebengebäude, Stellplätze und Garagen nicht im Bereich zwischen dem Hauptgebäude und der Strandstraße errichtet werden. Diese Festsetzung dient den gestalterischen Zielen zur dörflichen Entwicklung. Der Vorgartenbereich soll von Bebauung und Stellplatzanlagen freigehalten werden.

### **5.6 Fläche für Aufschüttungen**

Das Baugrundstück fällt in östliche Richtung leicht ab. Um die Höhenunterschiede auszugleichen und einen ebenen Baugrund zu schaffen sind vor allem im rückwärtigen Grundstücksbereich Aufschüttungen notwendig. Weiterhin ist die Aufschüttung als Absicherung des Freigefälles für die Ver- und Entsorgung vorgesehen.

## **6. Klimaschutz**

Im Sinne einer klimagerechten Orts- und Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit der Realisierung von vier zusätzlichen Wohngebäude ist nur eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zu erwarten. Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie die gesamt-klimatischen und die lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten. Die Durchführung zusätzlicher Maßnahmen zum Klimaschutz ist somit nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien getroffen. Der Bebauungsplan schließt eine Nutzung regenerativer Energien und sonstige Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Die planungsrechtlichen Festsetzungen geben hinreichend Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien.

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit angemessen berücksichtigt.

## **7. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Strandstraße gesichert. Die hinteren beiden Grundstücke werden durch eine private Stichstraße erschlossen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung in der Ortslage ist vorhanden und somit als gesichert zu betrachten.

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Gemeinde Hohenkirchen wird durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG) mit Trinkwasser zentral versorgt. Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Hohenkirchen und somit auch der Ortslage Niendorf ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten gesichert. Die im Bereich des B-Planes 26 vorhandenen TW-Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die TW-Versorgungsleitung des ZVG verläuft auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Strandstraße im Vorgartenbereich der Privatgrundstücke.

Die TW-Versorgung soll mit Verlegung einer Anschlussleitung im Bereich des mittigen Anliegerweges und Herstellung der Hausanschlussleitungen bis auf die

Grundstücke erfolgen. Die Anbindung erfolgt an die vorhandene TW-Versorgungsleitung. Die TW-Anschlussleitung im Anliegerweg verbleibt im Eigentum und in Zuständigkeit des ZVG. Hierzu sind entsprechende Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG zu schließen.

## **8.2 Abwasserentsorgung – Schmutzwasser und Regenwasser**

### **8.2.1 Regenwasser**

In der Ortslage Niendorf befindet sich kein öffentlicher Regenwasserkanal in Trägerschaft des Zweckverbandes Grevesmühlen. Eine südlich des Planbereiches verlaufende Regenwasserleitung auf dem Flurstück 107/3, die das B-Plan-Gebiet quert, ist eine Ablaufleitung der Straßenentwässerung der Strandstraße (Kreisstraße K19). Diese steht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu Verfügung. Für die ursprünglich fast vollständig versiegelte Fläche konnte die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in der Vergangenheit gesichert werden.

Für die Ortslage Niendorf und somit auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS). Das auf den privaten Grundstücken sowie auf der privaten Verkehrsfläche anfallende unbelastete und gering verschmutzte Regenwasser außerhalb der Trinkwasserschutzzonen ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Um die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens nachzuweisen, sind Baugrunduntersuchungen mit Versickerungsnachweis erforderlich.

Sofern die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausschließlich über die Versickerung des anstehenden Bodens möglich ist, sind entsprechende Versickerungsanlagen auf den Grundstücken herzustellen (z.B. Rigolen, Sickerschächte, Sickermulden,...). Im Bedarfsfall ist eine Ableitung bzw. ein gedrosselter Überlauf in den östlich angrenzenden Graben vorgesehen.

Der östlich des Plangebietes verlaufende Graben ist laut „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie“ ([www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)) als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Nach Auskunft des Wasser- und Bodenverbandes „Wallensteingraben-Küste“ ist der Graben als Vorfluter für die Baugrundstücke grundsätzlich geeignet.

Wenn die Einleitung erforderlich ist, sind weitere Abstimmungen zwischen Gemeinde und dem Wasser- und Bodenverband sowie der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Voraussetzung ist die Zustimmung des Wasser- und Bodenverbandes sowie der Unteren Wasserbehörde.

### **8.2.2 Schmutzwasser**

In der Fahrbahn der Strandstraße befindet sich ein SW-Kanal Stz DN200 des Zweckverbandes Grevesmühlen. Für die vorderen zwei Grundstücke können vorhandene Hausanschlussleitungen genutzt werden. Für die Anbindung der hinteren Grundstücke ist eine zusätzliche Hausanschlussleitung von der Hauptleitung bis hinter die Grundstücksgrenze zu verlegen. Hier ist ein Übergabeschacht anzuordnen. Ab dem Übergabeschacht ist die weitere Leitung eine private Entwässerungsanlage. Hier erfolgt eine Verlegung mittig im privaten Anliegerweg.

Diese private Anschlussleitung kann als Freigefälleleitung oder bei Notwendigkeit auch als Druckentwässerung realisiert werden.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind zwischen dem Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen und dem Erschließungsträger entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen, um die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet sicherstellen zu können.

## 9. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 beträgt 4.866,3 m<sup>2</sup>. Die Nutzungen gliedert sich wie folgt:

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
WA – allgemeine Wohngebiete gesamt	3.873,0
WA 1	1766,0
WA 2	2.107,0
Verkehrsfläche, gesamt	993,3
Verkehrsfläche, öffentlich	793,3
Verkehrsfläche privat, verkehrsberuhigter Bereich	200
<b>Gesamtfläche</b>	<b>4.866,3</b>

## 10. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Flächen für die Bebauung mit 4 Wohngebäuden versiegelt.

## **11. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB**

Die Gemeinde Hohenkirchen macht davon Gebrauch, einzelne Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu treffen.

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 86 LBauO M-V getroffen, die die vorhandene Bebauungsstruktur berücksichtigen und sich somit positiv auf das Ortsbild auswirken werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Materialien und Farben soll ausgeschlossen werden.

Es werden grundlegende ortsbildprägende Festsetzungen zu

- Dächern,
- Fassaden,
- Einfriedungen,
- sonstigen Festsetzungen

getroffen, um städtebaulich prägende Merkmale festzusetzen. Die Festsetzungen orientieren sich an den bebauten Gebieten in der Ortslage Niendorf.

Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb des abgesteckten Rahmens ein ausreichender Gestaltungsspielraum für den Einzelnen gegeben ist.

### **11.1 Dächer**

Die Dachformen orientieren sich vorwiegend an der vorhandenen Gestaltung der Dachlandschaft der Ortslage Niendorf. Zulässig sind im WA 1 Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer. Diese Dachformen sind typisch für die dörflichen Ortslagen der Region Klützer Winkel.

Innerhalb des WA 2 sind auch flachgeneigte Dächer zulässig. Diese Dachform soll eine zweigeschossige Bauweise ermöglichen, die sich in der maximalen Traufhöhe an den Höhen der umgebenden Gebäude anlehnt.

Für die farbliche Gestaltung der Dacheindeckung der Hauptdächer sind ziegelrote und anthrazitfarbene Töne in Anlehnung an das RAL-Farbspektrum K1 zulässig.

Dabei sind einfach engobierte Dachziegel zulässig. Glasierte Dachziegel sowie glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind aufgrund einer möglichen Blendwirkung nicht zulässig.

### **11.2 Fassaden**

Die Festsetzungen zu Außenwänden der geplanten Gebäude beinhalten im Wesentlichen Festsetzungen bezüglich der Farbgestaltung und der einzusetzenden Materialien im Fassadenbereich, um eine Angleichung an die vorhandene Bebauung zu erreichen.

In der Ortslage Niendorf sind ziegelsichtige Fassaden in den Farben rot, rotbraun und hell sowie verputzte Fassaden im hellen Farbspektrum typisch. Der Holzanteil innerhalb von Wandflächen ist gering.

Es sollen sowohl Putzfassaden als auch Klinkerfassaden zulässig sein. Für eine hinreichende gestalterische Freiheit und Individualität werden Festsetzungen zur Akzentuierung der Fassaden getroffen. Diesbezüglich sind auch andere Materialien z. B. Holz zulässig.

### **11.3 Einfriedungen**

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes werden bezüglich der Grundstückseinfriedungen entsprechende Festsetzungen im Übergang von privaten und öffentlichen Grundstücksflächen getroffen. Es sind Hecken, auch in Verbindung mit Drahtzäunen und Metallzäunen, zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Straßen dürfen eine Höhe von maximal 1,20 m nicht überschreiten. Durch die Vorgaben für maximale Höhen der Einfriedungen gegenüber dem Straßenraum soll eine maßvolle Abgrenzung der privaten Grundstücke gegenüber dem öffentlichen Raum ermöglicht werden.

### **11.4 Abfallbehälter**

Durch die Gestaltung der Abfallbehälterstandplätze wird positiver Einfluss auf das Ortsbild genommen, da die Abfallbehälterstandplätze auch in den Vorgartengebieten zulässig sind.

### **11.5 Befestigung von Flächen auf privaten Grundstücken**

Regelungen zu Materialien für die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen wurden getroffen um den Anteil der Versiegelung auf dem Grundstück möglichst gering zu halten. Mit der Festsetzung wird gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern und dem Grundwasser wieder zugeleitet werden kann.

Es soll mit dieser Festsetzung gesichert werden, dass zu starke Versiegelungen ausgeschlossen werden.

### **11.6 Festsetzung zu Bußgeldern**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, um Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

## **12. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

### **12.1 Bau- und Kunstdenkmale, Bodendenkmale**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

### **12.2 Verhalten bei Bodendenkmalfunden**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.

### **12.3 Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen/ Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens**

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### **12.4 Bodenschutz**

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

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

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlverträglich entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

#### **12.5 Munitionsfunde**

Munitionsfunde sind im Geltungsbereich nicht gänzlich 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.

#### **12.6 Versickerung von Niederschlagswasser**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS). Nähere Ausführungen werden dazu im Kapitel 8.2.1 gemacht.

## **TEIL 2 Ausfertigung**

### **13. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf der Gemeinde Hohenkirchen wurde in der Gemeindevertretersitzung am ..... gebilligt.

Hohenkirchen, den

(Siegel)

.....  
J. van Leeuwen  
Bürgermeister

### **14. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt für die Gemeinde Hohenkirchen durch das:

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

### **15. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Somit wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

## **Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

Hier: Kurzzusammenstellung von abwägungsrelevanten Stellungnahmen

---

### **II.1 Landkreis Nordwestmecklenburg**

#### **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen**

##### **Bauleitplanung**

- Hier werden Ausführungen zur Wohnbauflächenentwicklung getroffen. Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Funktion ist die Bemessung auf den Eigenbedarf zu richten. Hier bleibt der Gemeinde letztlich die Bezugnahme auf den genehmigten Flächennutzungsplan, siehe die entsprechenden Kapazitäten, um die Wohnbauflächen entsprechend darzulegen und zu begründen.
- Erörterung von Inhalten und Festsetzungen insbesondere zur Zahl der Wohnungen. Hier wurde differenziert zwischen dem straßenbegleitenden und dem hinteren Bereich mit und ohne Einliegerwohnung. Dies möge geprüft werden.
- Diverse Belange, die eine Korrektur der Unterlagen darstellen bzw. eine Klarstellung und Präzisierung.
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes in Teilbereichen, da der Flächennutzungsplan noch nicht verbindlich als Gesamtexemplar zusammengestellt ist.
- Aufnahme von einzelnen Punkten in den Sachverhalten.
- Versickerung von Niederschlagswasser, Baulast für die verkehrliche Anbindung und Anpassungen zur Art der baulichen Nutzung.

#### **FD Bauordnung und Umwelt**

##### **Untere Naturschutzbehörde**

- Abschließende Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

##### **Untere Wasserbehörde**

- Abschließende Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung.

#### **FD Bau- und Gebäudemanagement**

##### **Straßenbaulastträger**

- Rücknahme der Straßenverkehrsfläche prüfen.
- Insbesondere kann hier auch die Bereitstellung von Flächen für die Abfallentsorgung gesichert werden.

### **II.3 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

- Klarstellung zur Kapazität und der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan. Überprüfung der Zuordnung von Wohnungen und Ferienwohnungen im Gemeindegebiet hilfreich.

### **II.13 Zweckverband Grevesmühlen**

- Sicherung der Löschwasserbereitstellung.
- Niederschlagswasserableitung Sicherung durch Versickerung, ggf. Nachweis durch Baugrundgutachten oder Dienstbarkeit zur Ableitung in das Gewässer Nr. 24.

#### **IV.1 Private Stellungnahme**

- Hausnummern außerhalb des Geltungsbereiches in Bezug auf die Kartengrundlage prüfen.

Für die Abwägungsdiskussion sind die Stellungnahmen beigefügt. Die im Rahmen der Abwägung relevanten Stellungnahmen, die in der Kurzzusammenstellung aufgeführt sind, sind in der Kurzzusammenstellung nummeriert.

Aufgestellt für die Erörterung und Diskussion am 25.08.2016:

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

# TEIL B – TEXT

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE NIENDORF ÖSTLICH DER STRANDSTRASSE (BEREICH EHEMALIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER ANLAGEN)

### Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

###### Allgemeine Wohngebiete (§9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs.2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die in § 4 Abs.3 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 ist die offene Bauweise zulässig.

##### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite von max. 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

##### 4. GEBÄUDESTELLUNG (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Innerhalb des WA 1 wird die Firstrichtung der Hauptgebäude parallel zu den straßenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

## **5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie dürfen jedoch im WA 1 zwischen straßenseitiger Gebäudefront und der Strandstraße nicht errichtet werden.

## **6. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des WA 1 ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird innerhalb des WA 2 mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus begrenzt. Dabei ist die zweite Wohneinheit auf maximal 80 % der Grundfläche der Hauptwohnung begrenzt.

## **7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)**

- 7.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Bei kleinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.
- 7.2 Die innerhalb des WA 2 liegenden Flächen der Wurzelschutzbereiche der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Darstellung des Wurzelbereiches erfolgt in der Planzeichnung.

## **8. FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs.17 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches Nr. 26 sind Aufschüttungen entsprechend der räumlichen Umgrenzung der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände HN 76 zulässig. Die für das Grundstück festgelegten Bezugshöhen dürfen dabei nicht überschritten werden.

## **9 HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)**

- 9.1 Als unterer Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in Meter über HN 76 in dem jeweiligen Baufenster.
- 9.2 Die Sockelhöhen baulicher Anlagen dürfen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 eine Höhe von 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Die Sockelhöhen sind definiert durch die Oberkante des Fertigfußbodens.
- 9.3 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 9.4 Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden traufseitigen Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.
- 9.5 Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen, also der oberste Abschluss der Dachhaut (First) bestimmt.

## II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

### 1. DÄCHER

Die Dächer sind im WA 1 als symmetrische Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer auszubilden.

Innerhalb des WA 2 sind eingeschossige Gebäude mit symmetrischen Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen mindestens 25° bis maximal 45° auszubilden. Innerhalb des WA 2 sind zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach mit einer Dachneigung bis maximal 25° auszubilden.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln entsprechend dem ziegelroten Farbspektrum des RAL-Farbregister K1 mit den RAL-Farben Nr. 2001, 3000, 3001, 3002, 3011, 3013, 3016, 3031 sowie entsprechend dem anthrazitfarbenen Spektrum des RAL-Farbregisters K1 mit den RAL-Farben Nr. 7012, 7015, 7016, 7022, 7024, 7026 einzudecken. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Nebenanlagen können auch als begrünte Dächer ausgeführt werden. Zulässig sind einfach engobierte Dachziegel. Unzulässig sind glasierte Dachziegel. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind die Festsetzungen zur Dacheindeckung, bis auf den Ausschluss glänzender und reflektierender Materialien, nicht zwingend.

### 2. AUSSENWÄNDE

Zur Gestaltung der Außenwände sind Verblendmauerwerk in rotem, rotbraunem und hellem Farbspektrum oder glatt verputzte Außenwandflächen im hellen Farbspektrum zulässig.

Andere Baustoffe, z.B. Holz, dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30 % einer Fassade in Anspruch nehmen.

Zur Gestaltung der Außenwände nicht zulässig sind:

- hochglänzende Baustoffe (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches)
- kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

Auflockerungen der Fassade durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig.

### 3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche bzw. bezogen auf die Höhe des anstehenden Geländes hergestellt werden.

### 4. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Mülltonnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Abfallbehälter sind am Entsorgungstag zur Entsorgung bereit zu stellen.

## 5. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/ oder Rasengittersteinen und/ oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

## 6. FESTSETZUNG ZU BUSSGELDERN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

### 1. BAU- UND KUNSTDENKMALE, BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

### 2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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.

### 3. ALTLASTEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Erkenntnisse über Altlasten, altlastverdächtige Flächen bzw. schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### **4. BODENSCHUTZ**

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

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

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohlverträglich entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

#### **5. MUNITIONSFUNDE**

Munitionsfunde sind im Geltungsbereich nicht gänzlich 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.

#### **6. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 gilt die Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung NSchWS).

<b>Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)</b>							
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>							
<b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>							
<b>Entwurf</b>							
<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Aufforderung</b>	<b>Posteingang</b>	<b>Schreiben vom</b>			
<b>I.</b>	<b>Planungsanzeige</b>				<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>						
II.1	Landkreis NWM	10.05.2016	21.06.2016	21.06.2016			
II.2	StALU	10.05.2016	15.06.2016	10.06.2016			
II.3	Amt für Raumordnung	10.05.2016	08.06.2016	01.06.2016	Zwischennachricht		
II.4	Bergamt Stralsund	10.05.2016	08.06.2016	07.06.2016			
II.5	LA für Umwelt,Naturschutz u.Geologie	10.05.2016					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016			
II.7	Industrie- und Handelskammer	10.05.2016					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	10.05.2016					
II.9	Deutsche Bahn AG	10.05.2016	24.06.2016	17.06.2016			
II.10	Katholische Kirche	10.05.2016					
II.11	Evangel.-luth. Landeskirche	10.05.2016					
II.12	Deutsche Telekom AG	10.05.2016	27.05.2016	27.05.2016			
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	10.05.2016	13.06.2016	10.06.2016			
II.14	Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH	10.05.2016					
II.15	E.DIS AG	10.05.2016	24.05.2016	20.05.2016			
II.16	Gasversorgung Wismar Land GmbH	10.05.2016		17.05.2016			
II.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	10.05.2016					
II.18	LA für Kultur und Denkmalpflege	10.05.2016	10.06.2016	09.06.2016			
II.19	Naturschutzbund Deutschland e.V.	10.05.2016					
II.20	BUND für Umwelt und Naturschutz	10.05.2016					
II.21	Wasser- und Schifffahrtsamt	10.05.2016	06.06.2016	02.06.2016			
II.22	LA für Brand- u. Katastrophenschutz	10.05.2016	03.06.2016	03.06.2016			
II.23	50 Hertz	10.05.2016	23.05.2016	18.05.2016			
II.24	Betrieb für Bau und Liegenschaften	10.05.2016	13.06.2016	07.06.2016			
II.25	Bundeswehr	10.05.2016	02.06.2016	02.06.2016			
II.26	Deutscher Wetterdienst	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016			
II.27	Hauptzollamt Stralsund	10.05.2016	03.06.2016	03.06.2016			
II.28	LA für innere Verwaltung	10.05.2016	12.05.2016	12.05.2016			
II.29	Forstamt Grevesmühlen	10.05.2016	03.06.2016	01.06.2016			
II.30	GDMcom	10.05.2016	26.05.2016	24.05.2016			
II.31	Polizeipräsidium Rostock	10.05.2016	19.05.2016	19.05.2016			
II.32	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben/Küste“	10.05.2016	20.05.2016	20.05.2016			
II.33	Freiwillige Feuerwehr	10.05.2016					
II.34	Verband Mecklenburgische Ostseebäder	10.05.2016					
II.35	Landesanglerverband	10.05.2016	26.05.2016	23.05.2016			
II.36	Landesjagdverband	10.05.2016					
II.37	Schutzgemeinschaft Deut. Wald e.V.	10.05.2016					
II.38	Landgesellschaft	10.05.2016	23.05.2016	18.05.2016			
<b>III.</b>	<b>Nachbargemeinden</b>						
III.1	Stadt Klütz	10.05.2016		24.05.2016			
III.2	Stadt Grevesmühlen	10.05.2016	23.05.2016	17.05.2016			

III.3	Gemeinde Wamow	10.05.2016	31.05.2016	25.05.2016			
III.4	Gemeinde Gägelow	10.05.2016	23.05.2016	20.05.2016			
III.5	Gemeinde Zierow	10.05.2016					
<b>IV.</b>	<b>Öffentlichkeit</b>						
IV.1	Werner Pflugmacher			19.05.2016			
<b>1</b>	Abwägungsrelevanz						
<b>2</b>	Hinweise						
<b>3</b>	Ohne Anregungen						

# Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen



Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel  
Für die Gemeinde Hohenkirchen  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen:

**Franziska Sack**

Dienstgebäude:

**Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen**

Zimmer    Telefon    Fax  
**2.218    03841/30406303    304086303**

E-Mail:

**f.sack@nordwestmecklenburg.de**

Unser Zeichen:

Ort, Datum:

**Grevesmühlen, 21.06.2016**

**B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße nach § 13a BauGB**  
Hier: Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage für die Stellungnahme sind die Entwurfsunterlagen zur Satzung über den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, mit Bearbeitungsstand 17.03.2016, und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulastträger . Untere Straßenaufsichtsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Franziska Sack  
SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

## Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

### Bauleitplanung

#### I. Allgemeines

Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 26 die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Es entstehen vier Bauplätze mit bis zu sechs Wohneinheiten.

- In Wahrstorf hat die Gemeinde den seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Wahrstorf“ (ehemals Gemeinde Groß Walmsdorf), in dem mindestens sechs Bauplätze entstehen können, die mit Einzel- und teilweise Doppelhäusern bebaut werden dürfen.
- Auch in Alt Jassewitz, im B-Plan Nr. 1 „Ortslage Alt Jassewitz“ (ehemals Gemeinde Gramkow) stehen noch Bauplätze zur Verfügung.
- Der B-Plan Nr. 16 „Wohngebiet Gramkow-West“ weist ein allgemeines Wohngebiet aus, in dem drei Baufenster für Hausgruppen festgesetzt sind.
- Der am 12.11.2015 in Kraft getretene B-Plan Nr. 13 „für einen Teilbereich der Ortslage Wohlenhagen“ weist in einem Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet mit zwei Baufenstern aus, in denen Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen.
- Am 05.06.2014 trat der B-Plan Nr. 22 „nordöstlicher Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf“ in Kraft. Er weist ebenfalls allgemeine Wohngebiete aus, in denen auf mindestens sechs Bauplätzen, Einzelhäuser mit maximal einer Wohneinheit, errichtet werden dürfen.

In der Gemeinde Hohenkirchen gibt es somit noch viele Möglichkeiten Wohngebäude zu errichten. Die Gemeinde sollte prüfen, ob eine Wohnbauflächenentwicklung in Niendorf umsetzbar ist.

Die Gemeinde Hohenkirchen hat keine zentralörtliche Funktion und somit ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten.

#### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

##### *5. Verfahrensvermerk, erster Satz*

Komma einfügen zwischen „26“ und „bestehend“, damit der Inhalt verständlicher wird: „Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung [...]“

##### *7. Verfahrensvermerk, letzter Satz*

Leerzeichen zwischen „nicht“ und „abgeleitet“ einfügen: „Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.“

##### *11. Verfahrensvermerk, letzter Satz*

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

„Die Satzung ist mit Ablauf des XX.XX.XXXX (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.“

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Maßgeblich ist der **Erscheinungstag** des Publikationsorgans, nicht erst der Tag danach.

Hierzu einen Auszug aus *Battis/Krautzberger/Löhr/Reidt BauGB § 10 Rn. 44, beck-online*:

Der zwingende Charakter des Satzes 4 **schließt es aus, dass andere Zeitpunkte für das Inkrafttreten des Bebauungsplans bestimmt werden.** Regelungen, wie sie etwa in den Gemeindeordnungen enthalten sind, nach denen Satzungen erst einen Tag oder einen bestimmten sonstigen Zeitraum nach Verkündung in Kraft treten, finden also auf Bebauungspläne keine Anwendung [...].

(Etwas anderes gilt bei einer Bekanntmachung durch Aushang.)

Die Worte „mit Ablauf des“ sind durch „am“ zu ersetzen.

### *Präambel*

Es wird auf eine veraltete Landesbauordnung Bezug genommen. Aktuell ist die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015. Diese wurde im GVOBl. M-V 2015, S. 344 veröffentlicht. Zuletzt geändert worden ist sie durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590).

### III. Planerische Festsetzungen

#### Planzeichnung

##### *Überregional bedeutsamer Radweg*

Mit Fertigstellung des straßenbegleitenden Radweges an der L 01, wurden die Touristischen Radwege ebenfalls auf diese Strecke verlegt. Durch Niendorf führen keine touristischen Radwege mehr.

#### Planzeichenerklärung

Allgemeine Wohngebiete sind in § 4 BauNVO, nicht im BauGB, beschrieben.

Wort berichtigen: „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (bei schmalen Flächen entfällt die Signatur), S – Sichtfläche“

#### Text - Teil B

##### *3. Überbaubare Grundstücksflächen*

Die Rechtsgrundlage, auf die Bezug genommen wird, sollte konkretisiert werden: „§ 23 Abs. 3 **Satz 3** BauNVO“. Diese Festsetzung ermöglicht die Gewährung von Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

#### 4. Gebäudestellung

Die städtebaulichen Gründe für die Festsetzung der Firstrichtung für Hauptgebäude sind in der Begründung darzulegen.

#### 6. Zahl der Wohnungen

Im WA1 ist je Einzelhaus maximal eine Wohneinheit zulässig und im WA2 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Weshalb werden für das WA1 und WA2 in diesem Punkt unterschiedliche Festsetzungen getroffen? Wieso soll es im WA1 nicht möglich sein, die Elterngeneration mit im Wohnhaus aufzunehmen? Die Gemeinde sollte diese Festsetzung, unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes, noch einmal überdenken. (hierzu: Begründung Punkt 4.2, Punkt 4.4, Punkt 5.2 und Punkt 5.4)

#### 7. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

Aus städtebaulichen Gründen dürfen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB getroffen werden. Diese sind in der Begründung zu erläutern.

#### 8. Fläche für Aufschüttungen

Satz vervollständigen: „Innerhalb des Geltungsbereiches der **Satzung über den B-Plan Nr. 26** sind Aufschüttungen entsprechend der räumlichen Umgrenzung der Planzeichnung mit einer maximalen Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände HN 76 zulässig.“

#### Örtliche Bauvorschriften

##### 1. Dächer

Zu Satz 2:

Die Nutzungsschablone und die örtlichen Bauvorschriften sind in Übereinstimmung zu bringen: „Innerhalb des **WA 1** sind eingeschossige Gebäude [...]“.

Aus dem Text geht nicht hervor, dass auch im **WA 2** eingeschossige Gebäude, mit einer Dachneigung von 25° - 45°, zulässig sind.

Für die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sollte ein neuer Absatz begonnen werden. Es sollte deutlich werden, dass andere Materialien verwendet werden dürfen, die aber nicht glänzend oder reflektierend sein dürfen.

##### 3. Einfriedungen

Unter Hinzuziehung der Begründung, gelange ich zu dem Schluss, dass dieser Punkt nur für Einfriedungen entlang der K 19 gelten soll (wobei hier noch Festsetzung 7.1 zu beachten ist). Aus der örtlichen Bauvorschrift selbst geht das allerdings nicht hervor.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, im Übergang zu den Ackerflächen wäre diese sehr einengend für die Grundstückseigentümer. Gerade im rückwärtigen Bereich möchte man sich vielleicht durch höhere Einfriedungen vor Wild oder auch Staub, der durch die Bewirtschaftung der Äcker aufgewirbelt werden kann, schützen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes hätte das nicht zur Folge. Die Gemeinde sollte verdeutlichen, welche Einfriedungen gemeint sind. Falls jegliche Einfriedungen gemeint waren, sollte die Gemeinde überdenken, ob sie nach vorderen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen differenziert.

### Nachrichtliche Übernahmen

#### *III.2 und 12.3*

Satzzeichen ergänzen: „Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.“

### IV. Begründung

#### *Seite 5, Punkt 1.5 Rechtsgrundlagen*

Zu Satz 1:

Wort streichen: „Der Aufstellungsbeschluss zum des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 13.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen gefasst.“

Das NatschAG M-V wurde zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 36).

#### *Seite 6, Punkt 1.6 Bestand Geltungsbereich*

Zu Satz 5:

Buchstabe einfügen: „Das Gelände ist in östlicher Richtung leicht abfallend.“

Zu Absatz 1, vorletzter Satz:

Wort einfügen: „Die Dorflage ist insgesamt durch zum größten Teil eingeschossige Wohngebäude, die trauf- und giebelständig zur Hauptstraße angeordnet sind, geprägt.“

#### *Punkt 3.2 Flächennutzungsplan*

Zu Seite 8 Absatz 3:

Der Begründung ist zu entnehmen, dass auf einem Teil der mit dem B-Plan Nr. 26 überplanten Fläche, Ausgleichsflächen für den B-Plan Nr. 20 liegen. Im Verfahren zu B-Plan Nr. 26 ist zu klären, wie stattdessen der Ausgleich für B-Plan Nr. 20 zu erbringen ist und ob ein ergänzendes Verfahren für B-Plan Nr. 20 durchgeführt werden muss.

Zu Seite 9, letzter Absatz:

Bereits am 25.09.2014 wurde die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Vorentwurf, zur Zusammenführung der

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Gramkow und Groß Walmstorf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenkirchen, abgegeben. Hier liegt noch immer kein Entwurf zur Abgabe einer Stellungnahme vor.

Ich empfehle der Gemeinde Hohenkirchen, den Teilflächennutzungsplan für den Bereich der ehemaligen Gemeinde Groß Walmstorf, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, im Wege der Berichtigung anzupassen, da nicht absehbar ist, wie lange sich die Neuaufstellung des F-Planes der Gemeinde Hohenkirchen noch hinziehen wird. Die gemischte Baufläche müsste in Wohnbaufläche angepasst werden.

Zu Seite 9, letzter Absatz, letzter Satz:

Wort einfügen: „Der Bebauungsplan Nr. 26 wird demnach als aus dem Flächennutzungsplan **entwickelt** betrachtet.“

*Seite 13, Punkt 5.1 Art der baulichen Nutzung*

Es müsste heißen: „Regulär zulässig sind nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB folgende Nutzungen [...]“.

Die gleiche Änderung muss hier vorgenommen werden: „Die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit §1 (9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Geltungsbereich unzulässig“.

Wichtig ist die Änderung der Ziffer „gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO“, da die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, ganz ausgeschlossen werden sollen. Nach Nr. 2 wären Diese allgemein zulässig.

*Seite 15, Verkehrliche Erschließung*

Die Grundstücke im WA 2 haben keine direkte Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Über eine private Verkehrsfläche sollen die beiden Grundstücke an die K 19 angebunden werden. Diese Zufahrt muss auf Dauer zur Verfügung stehen. Somit bedarf es einer besonderen rechtlichen Sicherung. Die Sicherung ist dinglich durch eine **Grunddienstbarkeit** oder öffentlich-rechtlich durch **Baulast** möglich.

Die Begründung sollte ergänzt werden.

*Seite 16, Punkt 8.2.1 Regenwasser*

Im Planverfahren ist zu klären, ob die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Wenn nicht, ist festzulegen, wie die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgen wird.

Der Punkt 6 „Versickerung von Niederschlagswasser“ unter Nachrichtliche Übernahmen ist dementsprechend zu ergänzen.

## FD Bauordnung und Umwelt

### Untere Naturschutzbehörde

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>	
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**

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 26 der Gemeinde Niendorf wurden mit dem B-Plan Nr. 20 der Gemeinde auf den Flurstücken 105/3 (ehem. 105/2) und 106/2 sowie auf den angrenzenden Flurstücken 107/3 und 110/2 der Flur 1 in der Gemarkung Niendorf Kompensationsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen rechtskräftig festgesetzt.

Die Kompensationsmaßnahmen wurden im Entwurf zum B-Plan Nr. 26 nicht berücksichtigt. Es besteht die Pflicht, den rechtskräftig festgesetzten Ausgleich in der Satzung zum B-Plan Nr. 26 darzustellen oder es ist nachzuweisen, dass der Ausgleich an anderer Stelle im Gemeindegebiet vollständig erbracht werden kann. Der Ausgleich ist in diesem Fall nach den Vorgaben des Baugesetzbuches rechtlich zu sichern.

#### **Artenschutz: Herr Dr. Podelleck**

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz 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, sowie darüber hinaus 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.

Vor Bodenregulierungen oder baulichen Erschließungsarbeiten im Frühjahr ist zu kontrollieren, dass sich auf der grasbewachsenen Baufläche keine Bodenbrüter angesiedelt haben.

#### **Rechtsgrundlagen**

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

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

**Untere Wasserbehörde**

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
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 wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung 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 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Hohenkirchen bzw. dem beauftragten Zweckverband, deren Beseitigung im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln ist.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung geregelt.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde Hohenkirchen in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.

Für die vorgesehene Wohnbebauung gilt entsprechend dem Textteil B des Planes Punkt III Nr. 6 die Versickerungssatzung NSchIWS vom 27.09.2000 in der aktuellen 13. Ergänzung vom 05.12.2014.

Die beseitigungspflichtige Gemeinde legt in Abstimmung mit dem Zweckverband fest, dass das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser entsprechend § 3 der Versickerungssatzung erlaubnisfrei zu versickern ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Versickerungsfähigkeit geprüft wurde.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer (östlich verlaufendes Gewässer II. Ordnung) gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig. Hierzu sind Dienstbarkeiten zu regeln und die Zustimmung des unterhaltungspflichtigen Wasser – und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ einzuholen.

#### **4. Gewässerschutz:**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) 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.

#### **Rechtsgrundlagen**

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes zur Umsetzung der Meeresstrategie-Rahmenrichtlinie sowie zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1986)  
**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ergänzung und Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und Änderung anderer Gesetze vom 4.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

## **FD Bau und Gebäudemanagement**

### **Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

### **Straßenbaulastträger**

Von der Anbindung des o. a. B-Planes ist die Kreisstraße K 19 betroffen. Um ein gefahrloses Ein- und Ausbiegen von mindestens 2 PKW aus der Planstraße zu gewährleisten, ist die befestigte Fläche in einer Mindestbreite von 4,50 m zu errichten. Das Flurstück 93/6 ist keine Verkehrsfläche. Die Kennzeichnung ist zu ändern. Die gesamte Fläche der Kreisstraße ist aus dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu entfernen.

## **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

### **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Dem Vorhaben wird ohne weitere Hinweise und Ergänzungen zugestimmt.

## **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Zu der vorgelegten Bauleitplanung (Stand 17.03.2016) wird folgendes angemerkt:

- Für die im WA 1 gelegenen Baugrundstücke kann die Abfallentsorgung unmittelbar über die Strandstraße erfolgen, die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag hier bereitzustellen.
- Die im WA 2 gelegenen Grundstücke können mit den derzeit im LK Nordwestmecklenburg eingesetzten Abfallentsorgungsfahrzeugen aufgrund des vorhandenen Gefälles (Höhenunterschied von bis zu 2 m) und einer fehlenden Wendemöglichkeit nicht direkt angefahren werden. Von diesen Grundstücken müssen die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der Strandstraße bereitgestellt werden, ggf. ist hier eine gesonderte Stellplatzregelung im B-Plan festzuhalten.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar,  
 Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
 E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



Bankverbindung:  
 Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
 IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
 Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
 Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

### **FD Kataster und Vermessung**

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich 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.

**Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.**

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Verwaltung des Landkreises Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar,  
Postanschrift: 23970 Wismar • Rostocker Str. 76

☎ (03841) 3040-0, Fax: (03841) 3040-6559  
E-Mail: [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)



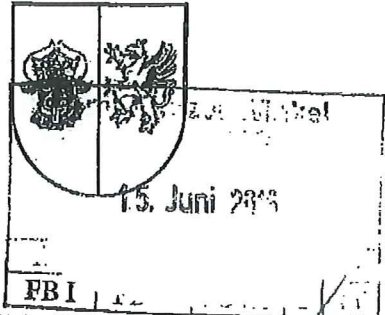
Bankverbindung:  
Konto bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
BLZ 140 510 00; Konto-Nr. 1 000 034 549  
IBAN: DE61 1405 1000 1000 0345 49; BIC: NOLADE21WIS  
Gläubiger ID: DE46NWM00000033673  
Homepage: [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Die Amtsvorsteherin  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

1-2



Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: B.Lezius@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Bianca Lezius

AZ: StALU WM-12c-174-16-5122-74032  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. Juni 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB**

Schreiben vom Amt Klützer Winkel vom 10. Mai 2016

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die Umsetzung des o.g. Bebauungsplanes verbraucht keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet 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 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

### 3.2 Wasser

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

### 3.3 Boden

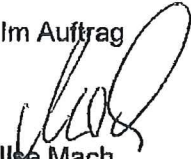
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in 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**

Bei Beachtung Ihrer Feststellungen in der Begründung bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 26 keine immissionsschutz- sowie abfallrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag

  
Ilse Mach

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Für die Gemeinde Hohenkirchen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel  
**EINGANG**  
08. Juni 2016

AV	BM	LVS	Scnst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearbeiter: Frau Smigiel  
Telefon: 0385 588 89 142  
Fax: 0385 588 89 190  
E-Mail: alexandra.smigiel@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 120-506-30/16  
Datum: 01.06.2016

## Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen Hier: Zwischennachricht

Ihr Schreiben vom: 10.05.2016 (Posteingang: 17.05.2016)  
Ihr Zeichen: MSCH/CM

Sehr geehrte Frau Schultz,

mit Ihrem Schreiben vom 10.05.2016 informieren Sie über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen und bitten um landesplanerische Stellungnahme.

Gemäß 4.1 (3) (Z) RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Hohenkirchen als nicht zentrale Gemeinde auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Wohnbevölkerung (3 % des Wohnungsbestandes) auszurichten.

Der auf Basis des Wohnungsbestandes von 2005 ermittelte Eigenbedarf beträgt für die Gemeinde Hohenkirchen bis zum Jahr 2020 ca. 23 Wohneinheiten (WE).

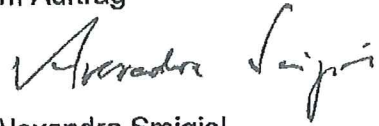
Laut Baufertigstellungsstatistik (statistische Erhebung) sind in dem Zeitraum 2007-2014 46 WE bereits errichtet worden. Damit hat die Gemeinde den vom RREP WM bis 2020 vorgegebenen Spielraum bereits jetzt überschritten. Da im Rahmen der statistischen Auswertung nicht zwischen Ferienwohnung und Wohnung zu Wohnzwecken unterschieden wird, setze ich für meine landesplanerische Bewertung alle fertiggestellten Wohnungen als „reine Wohnnutzung gleich

Ich bitte Sie daher zu Ihren Gunsten um Prüfung der 46 im Zeitraum 2007-2014 fertiggestellten Wohngebäude und Zuordnung zu Ferienwohnungen oder Wohnungen zu Wohnzwecken.

Für eine landesplanerische Stellungnahme bitte ich Sie die Unterlagen entsprechend der Prüfung der fertiggestellten Wohngebäude zu ergänzen.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Schloßstraße 6 - 8, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
Fax: 0385 588 89190  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Alexandra Smigiel



# Bergamt Stralsund Winkel

EINGANG

08. Juni 2016



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

Bearb.: Herr Blietz

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Hohenkirchen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Fon: 03831 / 61 21 41  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1551/16

Az. 512/13074/212-16

Ihr Zeichen / vom  
5/10/2016  
MSCH/CM

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 41

Datum  
6/7/2016

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

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

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

Olaf Blietz

Hausanschrift:


Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: info@ba.mv-regierung.de

# Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher  
Fachbereich III  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel MBO AMG				
03. Juni 2016				
A	II	III	Sonst.	
FBI	FBI	FR II	FBIV	

*MQ* Bearbeiter: Herr Unger  
Telefon: 0385 511 4419  
Telefax: 0385 511 4150/-4151  
E-Mail: juergen.unger@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-00-2016/063-41  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 01.06.2016

*II 6*

## Stellungnahme

zur Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstaße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen), Entwurf vom 17.03.2016  
Ihr Schreiben vom 10.05.2016 – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die eingereichten Unterlagen vom 10.05.2016 zum o.g. Satzungsentwurf, die mir am 13.05.2016 eröffnet wurden.

Im Planungsraum befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an solche. Belange der Straßenbauverwaltung werden somit nicht berührt.

Gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Hohenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 26 für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf bestehen daher aus meiner Sicht keine Bedenken.

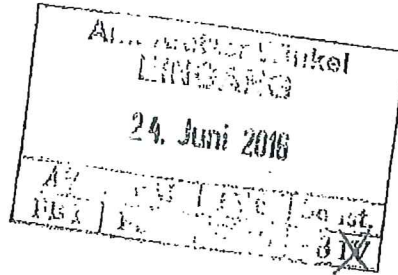
Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Greßmann

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40  
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaells-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Amt Klütz  
Fachbereich III - Bürgeramt  
M-Schultz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Ost  
Eigentumsmanagement  
DB Immobilien, Caroline-Michaells-Str. 5-11  
10115 Berlin  
www.deutschebahn.com

S1; S2; S25 bis Nordbahnhof  
U6 bis Naturkundemuseum  
M8

Sylvia Mangold  
Telefon 030-29757360  
Telefax 030-29757245  
sylvia.mangold@deutschebahn.com  
Zeichen FS.R-O-L(A) Ma  
TÖB-BLN-16-5225

17.06.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße  
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.05.2016 haben Sie uns gebeten, zum o.g. Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlicharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass gemäß der planerischen Darstellung die Lage des Geltungsbereiches des o.a. Bebauungsplanes nördlich der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm) abseits liegt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für den Teilbereich der Ortslage Niendorf werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Uiz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



2/2


Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes sind uns weder Flächen der Deutschen Bahn AG bekannt, noch zukünftige Planungen unseres Unternehmens mittels der vorgelegten Unterlagen erkennbar.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

  
i.V. Wiesner

  
A. Mangold



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

*U. A. 2*

**REFERENZEN** AZ: MSCH/CM vom 10. Mai 2016, Frau Schultz  
**ANSPRECHPARTNER** PTI23 MV, PPB5 Ute Glaesel Az.: PLURAL 239330  
**TELEFONNUMMER** +49 385 723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 27. Mai 2016  
**BETRIFFT** Satzung über den Baubauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Schultz,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu gegebener Zeit zu der noch entstehenden Infrastruktur im Bebauungsplan detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
Ute Glaesel

**Ute  
Glaesel**

Digital unterschrieben von  
Ute Glaesel  
DN: o=DTAG, ou=Person,  
ou=Employee,  
ou=C-603937, cn=Ute  
Glaesel,  
email=Ute.Glaesel@telekom.  
de  
Datum: 2016.05.27 08:26:06  
+02'00'

Anlagen: 1 Lageplan M1:1000

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Besucheradresse: Graesemühlener Straße 36, 19057 Schwerin

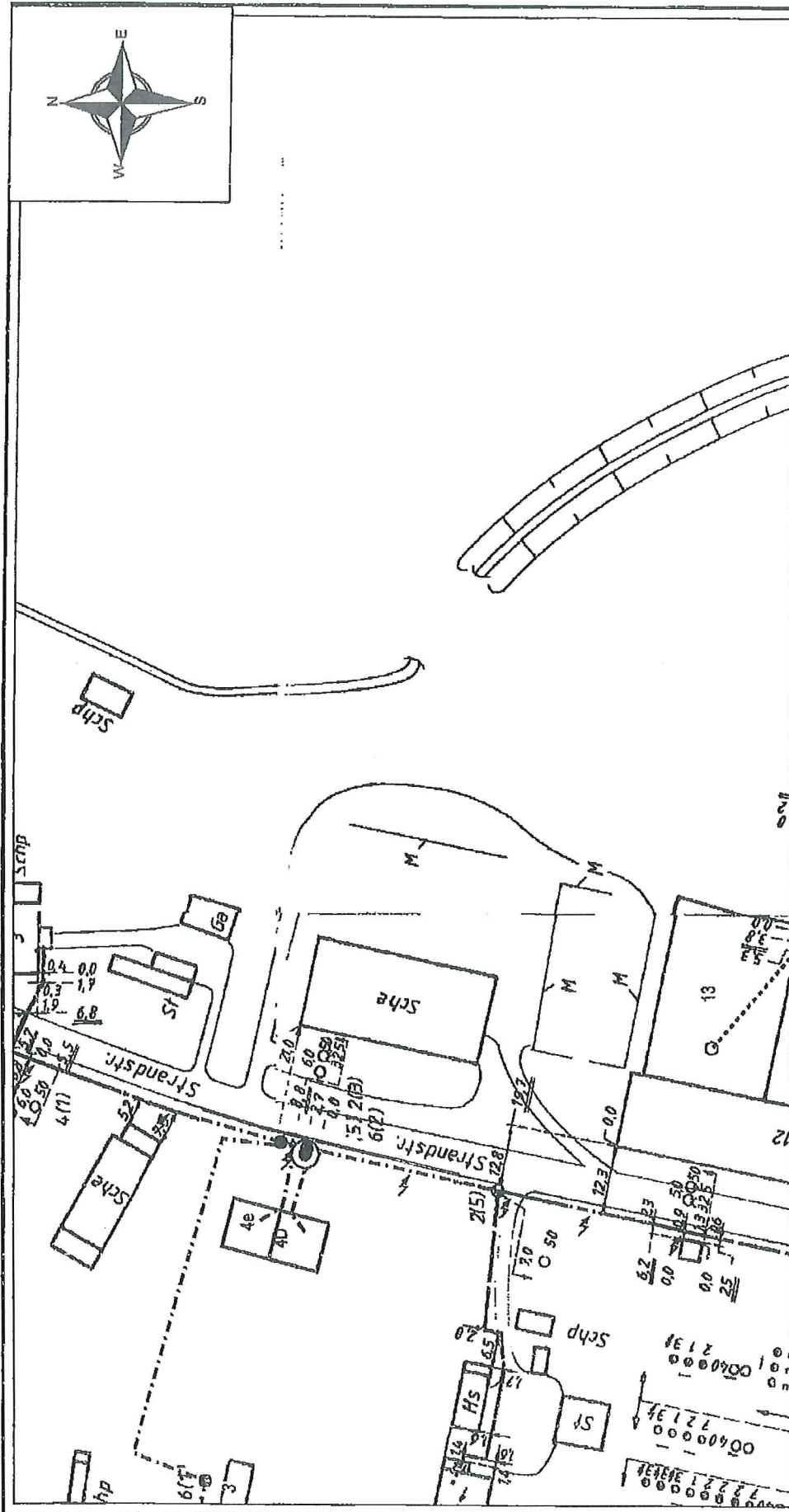
Postanschrift: Dresdner Straße 78A/B, 01145 Radebeul

Telefon +49 30 8353-0, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

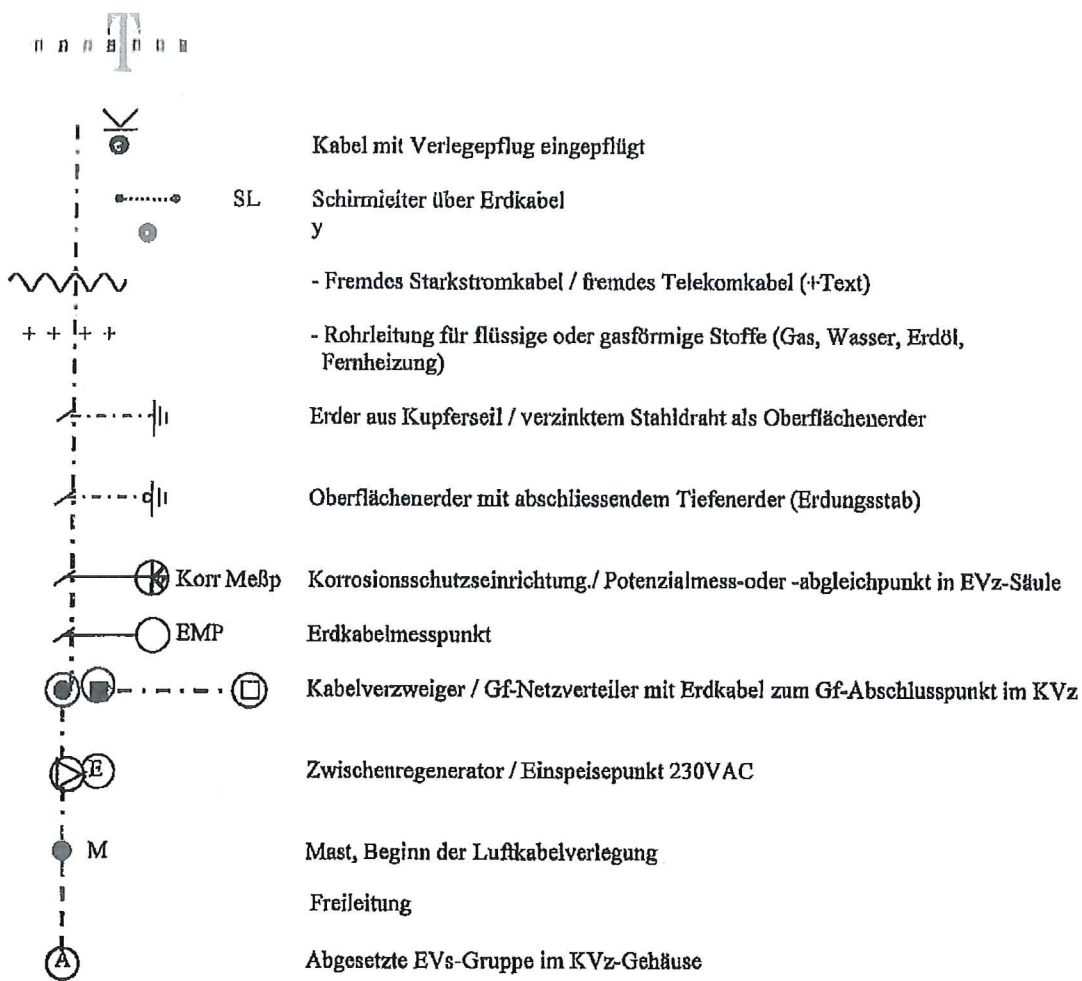
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathis, Klaus Poren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ATMh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AsB	3841A	Sicht	Lageplan
ATMh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:1000
TI NIL	Ost	Datum	27.05.2016	Blatt	1		
PTI		Mecklenburg-Vorpommern					
ONB		Hohenkirchen					
Bemerkung: Niendorf, Strandstraße							





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

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

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

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.



Karl-Marx-Str. 7/9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

- Der Verbandsvorsteher -

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich IV  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Standort- und Anschlusswesen

13. Juni 2016			
AV	EM	LVB	Sonst.
1	1	1	1

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9 00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9 00 - 18.00 Uhr

Meln. Aktenzeichen

Sachauskunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumbernuss

757 712

10.06.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB  
Reg.-Nr.: 0224/15-12**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.05.2016 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen.

Durch den Zweckverband Grevesmühlen kann diesem Entwurf auf der Grundlage der gültigen Satzungen des ZVG die grundsätzliche Zustimmung gegeben werden.

Mit der Planung werden die Voraussetzungen zum Bau von 4 Wohngebäuden geschaffen. Die Erreichbarkeit der Hinterlegergrundstücke wird über eine private Zuwegung /Verkehrsfläche gewährleistet. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ebenfalls hierüber. Für die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird eine Vereinbarung ZVG-Erschließer notwendig.

Trinkwasserversorgung:

Die Verlegung einer Versorgungsleitung mit 4 Trinkwasserhausanschlüssen erfolgt vom vorhandenen Leitungsbestand in der Strandstraße in die geplante Zuwegung. Voraussetzung ist die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des ZVG.

Schmutzwasserentsorgung:

Für die straßenbegleitenden Grundstücke ist bereits ein Grundstücksanschluss gelegt, der genutzt werden kann. Zur Schmutzwasserentsorgung der hinterliegenden Grundstücke ist die Erweiterung des Leitungssystems des ZVG notwendig. Entsprechend muss in die vorgesehene Wegefläche ein Kanal inclusive Schacht errichtet sowie die Anschlüsse auf die Grundstücke vorgestreckt werden. Mit Fertigstellung der Erschließung werden diese Grundstücke beitragspflichtig.

Telefon (03881) 7 57-0  
Telefax (03881) 75 71 11  
e-mail: info@zweckverband-gvm.de  
Internet: www.zweckverband-gvm.de  
St.-Nr.: 080/144/02307  
USt Ident Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
Kto.-Nr. 1000 044 200  
BLZ 140 510 00  
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00  
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG  
Kto.-Nr. 358 18 16  
BLZ 130 400 00  
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00  
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG  
Kto.-Nr. 20 34 22  
BLZ 120 300 00  
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22  
BIC BYLADEM1001



Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Ortslage Niendorf ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Grundstücken zu verwerfen bzw. zu versickern. Sollte die Einleitung in das Gewässer Nr. 24 geplant sein, ist das nur möglich unter Inanspruchnahme fremder Grundstücke. Diesbezüglich wären ebenfalls Dienstbarkeiten sowie die Zustimmung des Wasser-, und Bodenverbandes notwendig.

Löschwasserbereitstellung:

Zur Löschwasserbedarfsdeckung ist in der Begründung zum B-Plan keine Aussage getroffen worden. Vorhandene Hydranten sind kein Bestandteil der Vereinbarung Gemeinde / ZVG und stehen daher derzeit für Löschwasserzwecke nicht zur Verfügung. Durch die Gemeinde / Amt wäre zu prüfen, ob die Hydranten für die Abdeckung des Bedarfes im Plangebiet nutzbar sind oder Alternativen festgelegt werden müssen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lächmann

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG- t1

Anlagen:

- Bestandspläne Trink-, Schmutzwasser und Hydranten

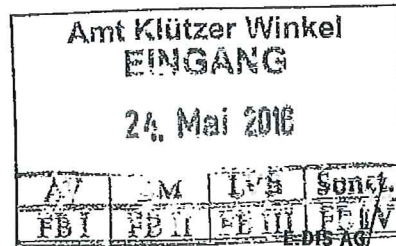






EDIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich IV - Bauwesen  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz



Regionalbereich  
Mecklenburg-Vorpommern  
Betrieb MS/NS/Gas  
Ostseeküste  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow  
www.e-dis.de

Postanschrift  
Neubukow  
Am Stellwerk 12  
18233 Neubukow

Eric Krüger  
T 038294 75-239  
F 038294 75-206  
eric.krueger  
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-0

Neubukow, 20. Mai 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 12a BauGB**

Bitte stets angeben: Upl/16/17

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung der o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Sie erhalten mit diesem Schreiben aktuelle Planungsunterlagen mit unserem eingetragenen Leitungs- und Anlagenbestand. Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen.

Bitte beachten Sie, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich Tel. Nr. 038822 52 220 erfolgen muss.

Für einen eventuell weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen.

Zur weiteren Beurteilung dieser Standorte, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Bernd Dubberstein  
(Vorsitzender)  
Manfred Paasch  
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 7488  
St.Nr. 061/100/00039  
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 6 507 115  
BLZ 170 400 00  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADEFXXX

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
Konto 2 545 515  
BLZ 120 700 00  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUTDE33160

1/2

- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf ;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. **Bei notwendig werdenden Maßnahmen zur Herstellung der Baufreiheit ist rechtzeitig mit uns eine Vereinbarung zur Kostenübernahme abzuschließen.**

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind.

## Kabel

Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.

Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Krüger unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

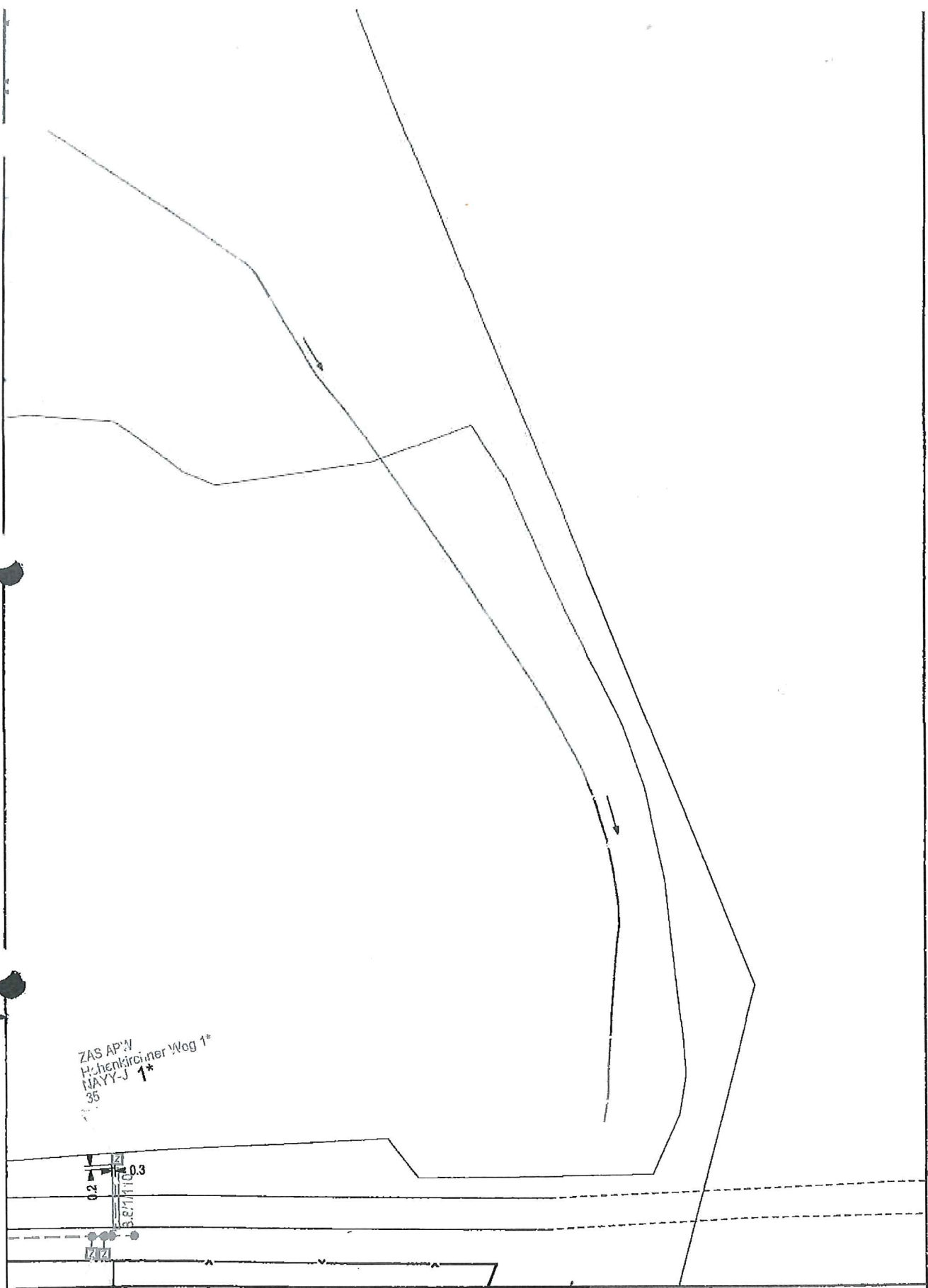
Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

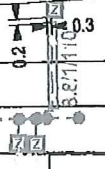
  
Jörn Suhrbier

  
Eric Krüger

**Anlage**  
Lageplan



ZAS AP:Y  
 Hohenkirchener Weg 1\*  
 NAY-J 1\*  
 35



<b>e.dis</b>		<b>E.DIS AG</b>		<b>1:500</b>	
		Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.			
Kartenname:	3254-5981D12	Farblegende ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde Gas-HD Gas-MD Gas-ND Strassenbel.	Ort/Ortsteil:	Hohenkirchen / Niendorf	
Ausgabenr.:	2740981		Strasse:	Strandstr.	
Benutzer:	e10341		Bemerkungen:	<i>apl / 16/17</i>	
Ausgabedatum:	13.05.2016				

Amt Klützer Winkel FB  
III-Bürgeramtauwesen  
Frau Maria Schultz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Gasversorgung Wismar  
Land GmbH

Netzdienste MVP  
Jägersteg 2  
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@  
hansewerk.com  
F 038461-51-2134

Reiner Klukas  
T +49 38461 51-2127

17.05.2016

**Reg.-Nr.: 220423**(bei Rückfragen bitte angeben)  
**Baumaßnahme:** Entwurf zum B-Plan Nr.: 26 --Teilbereich der  
OL Niendorf östl. der Strandstr.--, hier: TöB  
**Ort:** Gemeinde Hohenkirchen, OL Niendorf,  
Strandstr. (K 19)

**Gasversorgung Wismar Land  
GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0800/4267342**

Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit,  
dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem  
Verantwortungsbereich der Gasversorgung Wismar Land GmbH vorhanden  
sind.

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Christian Büniger

Geschäftsführer:  
Andre Bachor

Sitz:  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

Registergericht:  
HRB 1888  
Amtsgericht Schwerin

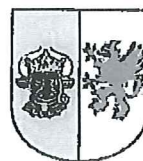
USt-Ident:  
DE137437545

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne  
Unterschrift gültig.

**Anmerkungen:**

Beachten Sie das eventuelle Vorhandensein von Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger.

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



*Handwritten mark*

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 18011 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Bearbeitet von: Sabine Schöfbeck  
Telefon: 0385 588 79 329  
e-mail: s.schoefbeck@kulturerbe-mv.de  
Aktenzeichen: 3417 42  
Schwerin, den 09.06.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Ihr Schreiben vom 10.05.2016  
Ihr Zeichen msch  
Hohenkirchen  
Bebauungsplan Nr. 26**

**Hier eingegangen am 17.05.2016**

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

Diese Benachrichtigung erfolgt, da die gesetzlich fixierte Bearbeitungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

Dr.-Ing. Michael Bednorz

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Hausanschriften:**

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

Domhof 4/5  
18055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111  
Fax: 0385 588 79 344  
sekretariat@kulturerbe-  
mv.de

<http://www.kulturerbe-mv.de>

**Landesbibliothek**

Johannes-Stelling-Str. 29  
18053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210  
Fax: 0385 588 79 217  
E-Mail: lb@lbmv.de

**Landesdenkmalpflege**

Domhof 4/5  
18055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@  
kulturerbe-mv.de

**Landesarchäologie**

Domhof 4/5  
18055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101  
Fax: 0385 588 79 344  
E-Mail: sekretariat@  
kulturerbe-mv.de

**Landesarchiv**

Graf-Schack-Allee 2  
18053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410  
Fax: 0385 588 79 412  
E-Mail: poststelle@  
landeshauptarchiv-  
schwerin.de



**WSV.de**

**Wasser- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes**

*11.21*

**Wasser- und Schifffahrts-  
amt Lübeck  
Mollkeplatz 17  
23666 Lübeck**

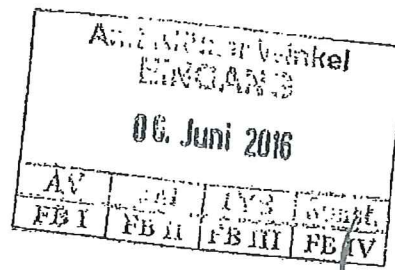
**Ihr Zeichen  
MSCHI /CM**

**Mein Zeichen  
3111SB3-213.2-303-OSLM/53  
Amt Klützer Winkel B-Plan 26  
Niendorf**

02.08.2016

**Kerstin Metzner  
Telefon 0451 6208-310**

Zentrale 0451 6208-0  
Telefax 0451 6208-190  
wsa-luebeck@wsv.bund.de  
www.wsa-luebeck.wsv.de



**Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck  
Mollkeplatz 17 · 23666 Lübeck**

**Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz**

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkir-  
chen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der  
Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)  
im Verfahren nach § 13a BauGB**

Schreiben vom 10.05.2016 - MSCHI /CM

Gegen den o.g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Von der Planung werden Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes nicht berührt.

Im Auftrag

  
Kerstin Metzner

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Babel  
Telefon: (0385) 2070-2800  
Telefax: (0385) 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
AktENZEICHEN: LPBK-Abt3-TÖB-3547/16  
Schwerin, 3. Juni 2016

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Satzung über B-Plan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen für Teilbereich Ortslage Niendorf östl. Strandstr. (Bereich ehem. landwirtschaftlicher Anlagen)**

Ihre Anfrage vom 10.05.2016; Ihr Zeichen: MSCH/CM

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o. a. Schreiben 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 zu dem im Bezug stehenden Vorhaben.

Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde betelligt haben.

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.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Jacqueline Babel  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19081 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [lpbk@polmv.de](mailto:lpbk@polmv.de)  
Internet: [www.lpbk-mv.de](http://www.lpbk-mv.de)  
[www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich III  
Frau Schultz  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

Me  
E, 23

50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A  
12435 Berlin

Datum  
18.05.2016

Unsere Zeichen  
Fr  
20160272-0

Ansprechpartner/in  
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl  
030-5150-2086

Fax-Durchwahl  
030-5150-2707

E-Mail  
sylvia.friedrich@50hertz.com  
oder  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
MSCH/CM

Ihre Nachricht vom  
10.05.2016

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Chris Peeters

Geschäftsführer  
Boris Schuchl, Vorsitz  
Marco Nix  
Dr. Frank Gollatz  
Dr. Dirk Blemann

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 108 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
DE75 5121 0800 9223 7410 19  
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Nordorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung
- Begründung

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

  
Kretschmer

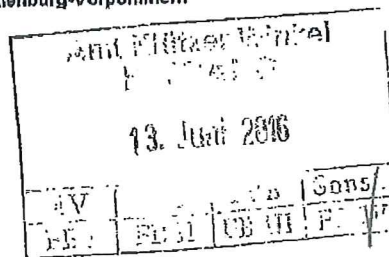
  
Friedrich



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin, Werderstraße 4

Amt  
Klützer Winkel  
Schloßstr. 1

23948 Klütz



Bearbeitet von: Herrn L. Michaelis

Telefon: +49 385 50987251

AZ: SN-B1028-TÖB-05-44.05/2016

lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 07.06.2016

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung des Euro-  
parechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004

**Satzung über den B-Plan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der  
Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße**

Ihr Schreiben vom 10.05.2016 (Eingang BBL 13.05.2016) mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kennt-  
nisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Meck-  
lenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Plangeltungsbereich forst-, wasser- oder land-  
wirtschaftliche sowie für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden.  
Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Moder-  
nisierung der Liegenschaftsverwaltung des Landes M-V sowie des Staatlichen Hochbaus vom  
17.12.2001 *nicht* zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundstücken sind die jeweiligen  
Ressortverwaltungen zuständig. *Diese sind durch den Antragsteller direkt zu beteiligen.*  
Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung die-  
ser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Bleyder  
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Betrieb für Bau und Liegenschaften  
Mecklenburg-Vorpommern  
19055 Schwerin, Werderstraße 4  
Obere Landesbehörde

Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1130  
Steuernummer 079/144/02039

Telefon: 0385 509-87201  
Telefax: 0385 509-87204  
poststelleSN@bbl-mv.de  
www.bbl-mv.de

Mertins

**Von:** Schultz  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Juni 2016 10:36  
**An:** Mertins  
**Betreff:** WG: Gemeinde Hohenkirchen

11.25

**Von:** [GeorgSchmidt@bundeswehr.org](mailto:GeorgSchmidt@bundeswehr.org) [<mailto:GeorgSchmidt@bundeswehr.org>] **Im Auftrag von**  
[baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org)  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Juni 2016 10:31  
**An:** Schultz  
**Betreff:** Gemeinde Hohenkirchen

**Sehr geehrte Damen und Herren,**  
**anbei erhalten Sie die gewünschte Stellungnahme.**

Ihr Schreiben vom 10-05-2016 zu BBP Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Bundeswehr sind nicht berührt.

Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter.

Allgemeines Wohngebiet mit FH bis 9,00 Meter über Grund.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile -

eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die

Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Im Original gezeichnet*

G. Schmidt

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen  
der Bundeswehr  
Referat Infra I 3  
Fontalnengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)



3.26

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 62 - 14406 Potsdam

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

Abteilung Personal und Verwaltung

Ansprechpartner:  
Frau Schönefeld

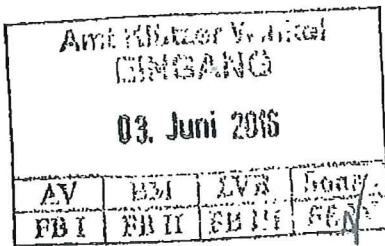
Telefon:  
0698062-5022

E-Mail:  
Silvia.Schoenefeld@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB16PD/18.01.02/97/18

Fax:  
0698062-5033

UST-ID: DE221793973



Potsdam, 01. Juni 2016

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

hier: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)**

Ihr Schreiben vom 10.05.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

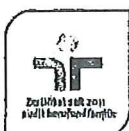
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Zu unserer Entlastung erhalten Sie Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Anlage

Leifheit  
Leiter der Verwaltungsstelle Potsdam



## Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18400 Stralsund

**nur per E-Mail**

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

m.schultz@kluetzer-winkel.de  
poststelle@kluetzer-winkel.de

BEARBEITET VON Herr Obitz

TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DATUM 03. Juni 2016

11.24

BETREFF **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB**

BEZUG Ihr Schreiben vom 10.05.2016

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 33/2016 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße 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 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit welse ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr

Bankverbindung: BBK - Filiale Rostock -, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130

ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)

GRENZENLOSER  
EINSATZ FÜR  
DEUTSCHLAND!

www.zoll.de

Seite 2 von 2 recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-  
phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und  
-besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein-  
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3  
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

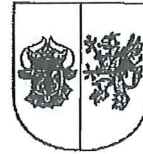
Im Auftrag

Böhning

*Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

11.38

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB201600442

Schwerin, den 12.05.2016

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.26 der Gem. Hohenkirchen für einen Teilbereich der OL Niendorf östl. der Strandstr.-

Ihr Zeichen: MSCH/CM

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 schützen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 688 69966  
Telefax: (0385) 58848256039  
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 9  
Löbedcker Straße 269  
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
DE79 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130

## 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 höhenlichen 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 **Granitpfeller**, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeller auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfelder 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  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfelder sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.).

**Bodenpunkte** haben unter dem **Granitpfeller** 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 Pfeldern aus **Granit** („Pfelderbolzen“) angebracht. Diese Pfelder 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 **Granitpfeller** (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 mGal =  $10^{-3}$  m/s<sup>2</sup>) 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  $\Delta$ ), **Pfeldern** 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  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der **Granitpfeller** 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, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von **Vermessungsmarken** (z. B. Pfelder 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 **Messlatte** auf den **Metallbolzen** nicht mehr möglich ist.

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

■ **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. Pfelder 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 **Bauftragten** eine **Vermessungsmarke** **entfernt**, **verändert** oder **beschädigt** worden ist. **Eigentümern**, **Pächtern** oder **anderen Nutzungsberechtigten** wird daher **empfohlen**, in Ihrem **eigenen Interesse** die **Punkte** so **kenntlich** zu machen (z. B. durch **Pfähle**), dass sie **jederzeit** als **Hindernis** für **Landmaschinen** oder **andere Fahrzeuge** **erkannt** werden können. Die mit der **Feldbestellung** **beauftragten Personen** sind **anzuhalten**, die **Vermessungsmarken** zu **beachten**.

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

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

Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

Lübecker Straße 289 19059 Schwerin

Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260

E-Mail: Raumbezug@lalv-mv.de

Internet: <http://www.lverma-mv.de>

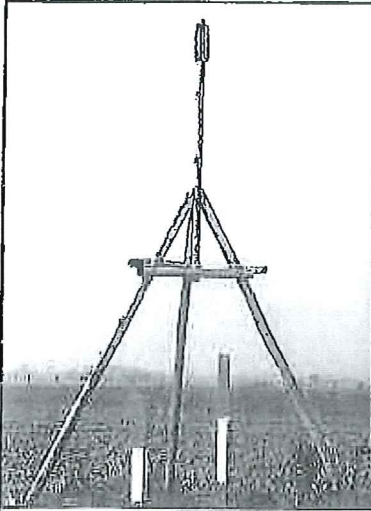
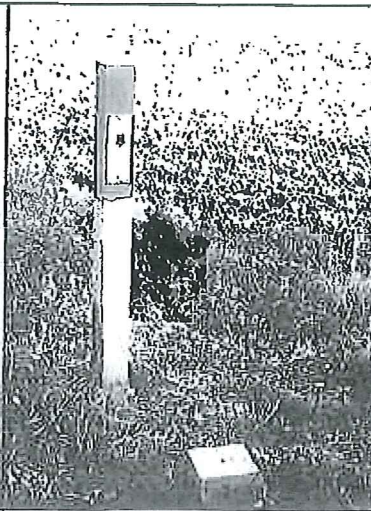

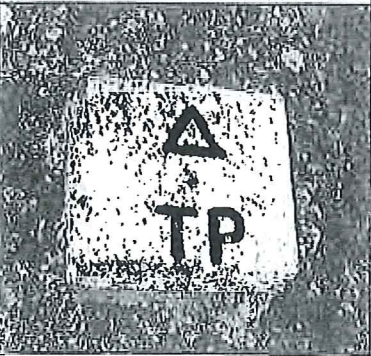
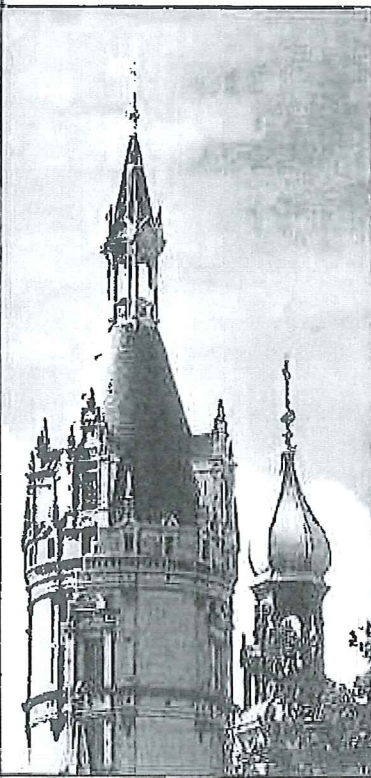
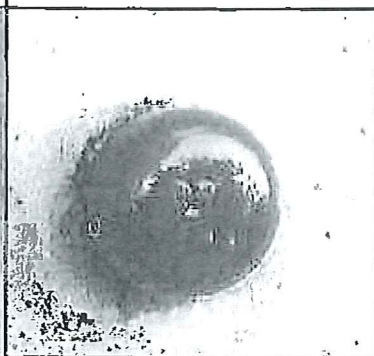
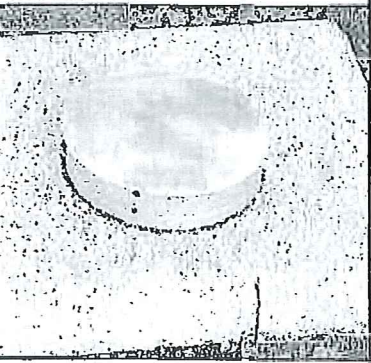

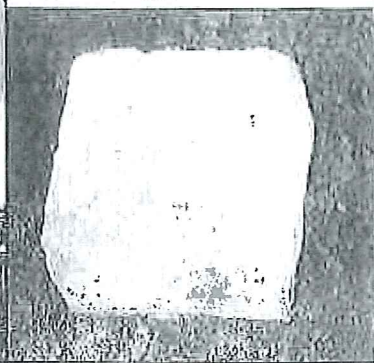
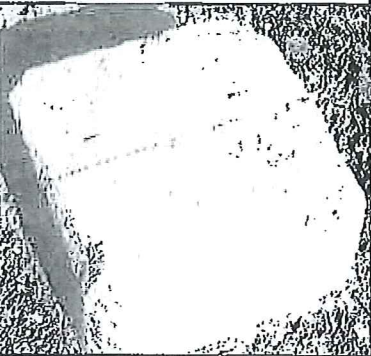
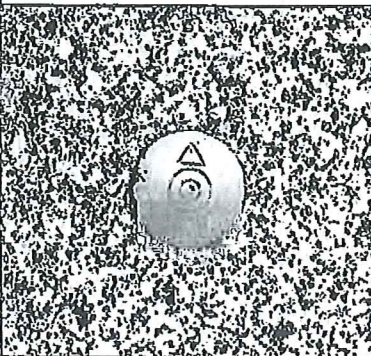
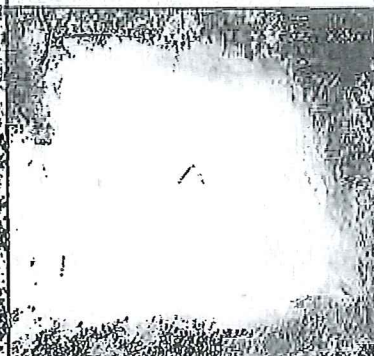
Herausgeber:

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

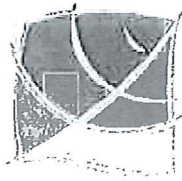
Druck:

Landesamt für Innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

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

		
<p><b>TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p><b>OP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p><b>HFP</b> Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel</p>
		
<p><b>BFP/TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p><b>Hochpunkt</b> (Turm Knopf u. a.)</p>	<p><b>HFP</b> Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
		
<p><b>GGP</b> Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p><b>Hochpunkt</b> (Turm Knopf u. a.)</p>	<p><b>Marblestein</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>
		
<p><b>TP</b> (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p><b>SFP</b> Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p><b>SFP</b> Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel



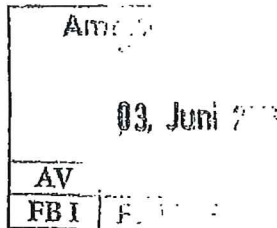
**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



1129

Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

**Amt Klützer Winkel**  
**Der Amtsvorsteher**  
**Schlossstraße 1**  
**23948 Klütz**



**Forstamt Grevesmühlen**

Bearbeitet von: Frau Handschak

Telefon: 0 3 88 1/ 7599-0  
 Fax: 0 3 88 1/ 7599 17  
 e-mail: grevesmühlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382  
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, den 01.06.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf**  
 Hier: Beteiligung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Satzung nehme ich wie folgt Stellung:

Im Landeswaldgesetz M-V sind der Erhalt von Waldflächen und die Waldmehrung festgeschrieben.

Waldflächen sind im B- Plan darzustellen und als solche zu behandeln. Gleiches gilt für Parkflächen, die den Waldbegriff erfüllen und Sukzessionsflächen ab 0,2 ha, einem Alter von 6 Jahren bzw. einer Höhe von 1,50 m.

Unabhängig von der Darstellung bedürfen Waldumwandlungen nach §15 Landeswaldgesetz in der Fassung vom 27. Juli 2011 und Erstaufforstungen nach §25 Landeswaldgesetz der vorherigen Genehmigung durch die Forstbehörde. Bei Planungen öffentlicher Vorhaben mit Auswirkungen auf Wald ist die Forstbehörde vorab zu beteiligen (§10 LWaldG).

Die Planungsabsichten der Gemeinde müssen, wenn Wald betroffen ist, als Wald unterlegt dargestellt werden

**Der Satzung über den Bebauungsplanes Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen wird von Seiten des Forstamtes zugestimmt.**

Begründung:

Waldflächen sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

  
 i.A. Peter Rabe  
 Forstamtsleiter



Vorstand: Sven Blomayer  
 Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
 – Anstalt des öffentlichen Rechts –  
 Fritz- Reuter- Platz 9  
 17139 Malchin

Bankverbindung:  
 Deutsche Bundesbank  
 BLZ: 150 000 00 (Inland)  
 Konto: 150 01530  
 BIC: MARKDEF1150 (Ausland)  
 IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0  
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99  
 E-mail: zentrale@lfoa-mv.de  
 Internet: www.wald-mv.de

Im Auftrag der

Im Auftrag der



GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Klützer Winkel  
FB III – Bürgeramt/Bauwesen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



Me

Ansprechpartnerin:  
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461  
Fax: (0341) 3504-100  
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: MSCH/CM  
10.05.2016  
Unser Zeichen: GEN / HI  
09179/16/00

24.05.2016

130

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer 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 Eigentümer von Energieanlagen.

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Sandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen), Entwurf**  
Unsere Registriernummer: 09179/16/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese **Zustimmung gilt vorbehaltlich** der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden. Die ONTRAS/die VGS 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.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch  
Teamleiter  
Auskunft/Genehmigung

Ute Hiller  
Sachbearbeiterin  
Auskunft/Genehmigung

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100  
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Reinhard Jung, Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861  
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001  
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

**Polizeipräsidium Rostock**  
Polizeiinspektion Wismar



**POLIZEI**

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

per E-Mail an: m.schultz@kluetzer-winkel.de

bearbeitet von: Henry Herrmann  
Telefon: 03841-203-317  
Telefax: 03841-203-306  
E-Mail: Henry.Herrmann@polmv.de  
Aktenzeichen: 1754/2016

Wismar, 19.Mai 2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen östlich der Strandstraße  
(Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB  
Ihr Schreiben MSCH/CM vom 10.Mai 2016**

**Stellungnahme der Polizeiinspektion Wismar gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schultz,

aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den vorgestellten Vorentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Henry Herrmann  
elektronischer Versand, gültig ohne Unterschrift

Hausanschrift:  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

Postanschrift:  
Polizeiinspektion Wismar  
Rostocker Straße 80  
23970 Wismar

Telefon: +49 3841 203 0  
Telefax: +49 3841 203 306  
E-Mail: pi.wismar@polmv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Mertins

---

**Von:** Schultz  
**Gesendet:** Freitag, 20. Mai 2016 10:14  
**An:** Mertins  
**Betreff:** WG: B Plan 26 Hk

**Von:** Uwe Brüsewitz [<mailto:bruesewitz@wbv-mv.de>]  
**Gesendet:** Freitag, 20. Mai 2016 10:08  
**An:** Schultz  
**Betreff:** B Plan 26 Hk

## Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 01

23948 Klütz

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			Dorf Mecklenburg, den 20.05.2016

**Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen  
für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße**

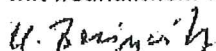
Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. B-Plan wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des Vorhabens nicht vorhanden.

Eine eventuelle Einleitung von Niederschlagswasser in das vorhandene Gewässer Nr. 11:0:24, Groß Walmsdorfer Graben ist unter Angabe der Einleitstelle und der Einleitmenge möglich. Die Einleitung bedarf der Zustimmung des Verbandes und der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises.

Hinweis: Die Einleitstelle ist so zu gestalten, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert oder verhindert wird.

Mit freundlichem Gruß

  
Uwe Brüsewitz  
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher: Dr. Joachim Behrens ☎ (03841) 32 75 80 [wbv\\_wismar@wbv-mv.de](mailto:wbv_wismar@wbv-mv.de)  
Geschäftsführer: Uwe Brüsewitz Fax (03841) 32 75 81 [bruesewitz@wbv-mv.de](mailto:bruesewitz@wbv-mv.de)  
Bankverbindung: Commerzbank AG Wismar IBAN: DE 12 1408 0000 0214 9977 00



Landesanglerverband M-V e.V. • Siedlung 18a • 19065 Görslow

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Amt Klützer Winkel**  
**EINGANG**  
**26. Mai 2016**

AV	GM	LYB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

*1,35*

Landesanglerverband M-V e.V.  
Siedlung 18a  
19065 Görslow

Telefon (03860) 5 60 30  
Telefax (03860) 56 03 29  
eMail: Info@lav-mv.de  
web: www.lav-mv.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

*Me*

Fr

Datum 23.05.2016

Bauleitplanung - Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach §13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der von uns wahrzunehmenden Belange bestehen keine Einwände gegen die o.a. Bauleitplanung. Die Ziele des Bebauungsplanes Nr.26 der Gemeinde Hohenkirchen ist die Schaffung von 4 Wohngrundstücken innerhalb der bebauten Ortslage und die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die ehemals von landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut waren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von ehemals bebauten Flächen innerhalb der Gemeinde handelt. Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, sind keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf Umwelt und Natur durch den Bebauungsplan zu erwarten. Auswirkungen auf internationale und nationale Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplanes Nr.26 ebenfalls nicht zu befürchten. Für nicht zu vermeidende Eingriffe in zu schützende Biotop bei Realisierung der Vorhaben sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Aus Sicht der von uns zu bewertenden Schutzgüter (Schutzgüter Boden, Wasser, aquatische Fauna und aquatische Flora) ergeben sich keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

*H. Friedrich*

Horst Friedrich  
Dipl.-Ing..

Präsident:  
Prof. Dr. Karl-Heinz Brillowski  
Geschäftsführer:  
Axel Pipping

Rechtsform:  
VR-Nr.: 115  
Amtsgericht Schwerin  
St.-Nr.: 090/141/01176

Bankverbindung:  
Sparkasse Mecklenburg Schwerin  
IBAN: DE79 1405 2000 0370 0163 00  
BIC: NOLADE21LWL



1991-2016

# Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a 19087 Leezen

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich III  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Im Unternehmensverbund mit  
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH  
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a · 19087 Leezen  
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · Telefax +49 (0) 3866 404-490  
E-Mail landgesellschaft@lgm.de · Internet www.lgm.de

*Handwritten mark*

Leezen, den 18.05.2016  
AZ: 4290  
AZ: bitte stets angeben  
Bearbeiter: Herr Cunitz  
☎ (03866)404-324  
E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
23. Mai 2016			
AV	LVI	LVI	
FBI	FBI	FBI	FBI/V

*Handwritten signature 'me' below the table*

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstrasse

Hier: Stellungnahme

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH mit der Verwaltung der landeseigenen landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften beauftragt worden.

Landeseigene bzw. Flächen der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH liegen nicht im Verfahrensgebiet. Aus Sicht des Landes bzw. der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH werden keine Belange betroffen und können keine weiteren Anregungen gegeben werden.

Für weitere Rückfragen steht ihnen unser Mitarbeiter, Herr Cunitz, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg- Vorpommern mbH

*Handwritten signature: Morgenroth*  
i.A. Morgenroth

*Handwritten signature: Cunitz*  
i.A. Cunitz

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg - Vorpommern  
Geschäftsführung Dr. Thomas Pitschmann (Diplomagraringenieur) · Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft Leezen Amtsgericht Schwerin · HRB 944 · Steuer-Nr.090/126/00019 · Gläubiger-ID DE74ZZZ00000125610  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin · IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL  
Deutsche Kreditbank · IBAN: DE64 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001



# Stadt Klützig

• Der Bürgermeister •

*Handwritten mark*

## amtsangehörige Stadt des Amtes Klütziger Winkel

Amt Klütziger Winkel • Schloßstr. 1 • 23948 Klützig

Auskunft  
erteilt:

Maria Schultz  
Fachbereich IV - Bauwesen

Gemeinde Hohenkirchen

Telefon: 038825 / 393 400  
e-Mail: [m.schultz@kluetzer-winkel.de](mailto:m.schultz@kluetzer-winkel.de)  
Zimmer: 008  
AZ: MSCH|  
Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710  
Internet: [www.kluetzer-winkel.de](http://www.kluetzer-winkel.de)

24. Mai 2016

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenkirchen beantragt die Stellungnahme der Stadt Klützig zu o.g. Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen).

Belange der Stadt Klützig sind durch Ihre Planungen nicht berührt. Die Stadt Klützig äußert zum o.g. Bebauungsplan weder Anregungen noch Bedenken.

Zu unserer Entlastung sende ich Ihnen die Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Guntram Jung  
Bürgermeister

#### Bankverbindungen:

Deutsche Kreditbank AG  
IBAN: DE88 1203 0000 1005 3960 88  
SWIFT-BIC: BYLADEM1001  
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS

#### Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags	08.30 Uhr - 12.00 Uhr
dienstags donnerstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

# Stadt Grevesmühlen

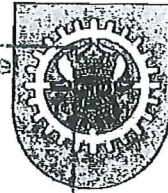
## Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Pilschow, Roggenstorf, Röling,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Niendorf  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel  
23. Mai 2016



AV	Bau	EVN	...
FBI	FBI	FBI	FBI

Me

Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  
Durchwahl: 03881-723165  
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzelchen: 6004./mat

Datum: 17.05.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB**  
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Grevesmühlen bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
L. Prähler  
Leiter Bauamt

<b>Telefon:</b> (03881)723-0	<b>Öffnungszeiten:</b> Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	<b>Kto.-Nr. / BLZ</b> 1000030209 (14051000) 2519127 (14081308) 100289 (12030000)	<b>BIC</b> NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	<b>IBAN</b> DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1408 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	---	---	--

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

# Stadt Grevesmühlen

## Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Barnstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rütting,  
Stepenitztal, Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Warnow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23938 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Niendorf  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
31. Mai 2016			
AV	BM	LVP	Sonst.
FBI	FRII	FR III	FR/IV

Geschäftsbereich: Bauamt

Zimmer: 2.1.10

Es schreibt Ihnen: Frau Matschke

Durchwahl: 03881-723165

E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen: 6004./mat

Datum: 25.05.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB**  
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Warnow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen.  
Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
L. Prähler  
Leiter Bauamt

<b>Telefon:</b> (03881)723-0	<b>Öffnungszeiten:</b> Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 16:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	<b>Kto.-Nr. / BLZ</b> 1000030209 (14051000) 2519127 (14061308) 100289 (12030000)	<b>BIC</b> NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	<b>IBAN</b> DE85 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1408 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	--	--	---	---	--

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

# Stadt Grevesmühlen

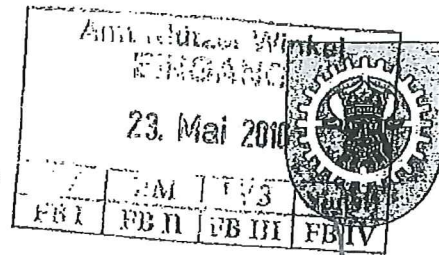
## Der Bürgermeister

Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Plüschow, Roggenstorf, Rölling,  
Stepenitztal, Teestorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23938 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
für die Gemeinde Niendorf  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz



*Me*  
*III, 4*

Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Frau Matschke  
Durchwahl: 03881-723185  
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de  
Info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 6004./mat

Datum: 20.05.2016

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Teilbereich der Ortslage Niendorf östlich der Strandstraße (Bereich ehemaliger landwirtschaftlicher Anlagen) im Verfahren nach § 13a BauGB**  
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
zum Entwurf (Stand: 17. März 2016)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten in der Gemeinde Hohenkirchen.  
Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Hohenkirchen nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

L. Prahler  
Leiter Bauamt

<b>Telefon:</b> (03881)723-0 <b>Telefax:</b> (03881)723-111	<b>Öffnungszeiten:</b> Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	<b>Bankverbindung:</b> Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	<b>Kto.-Nr. / BLZ</b> 1000030208 (14051000) 2519127 (14061308) 100289 (12030000)	<b>BIC</b> NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	<b>IBAN</b> DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1408 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
--	---	--	---	---	--

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*

Werner Pflugmacher  
Strandstraße 4 a  
23968 Niendorf

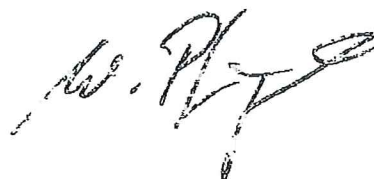
19.05.2016

**Gemeinde Hohenkirchen**

Bebauungsplan Nr. 26 Gemeinde Hohenkirchen OT Niendorf

Hiermit legen wir Widerspruch gegen das Auslegungsexemplar in Bezug auf die Hausnummernvergabe gegenüber des Geltungsbereiches ein.

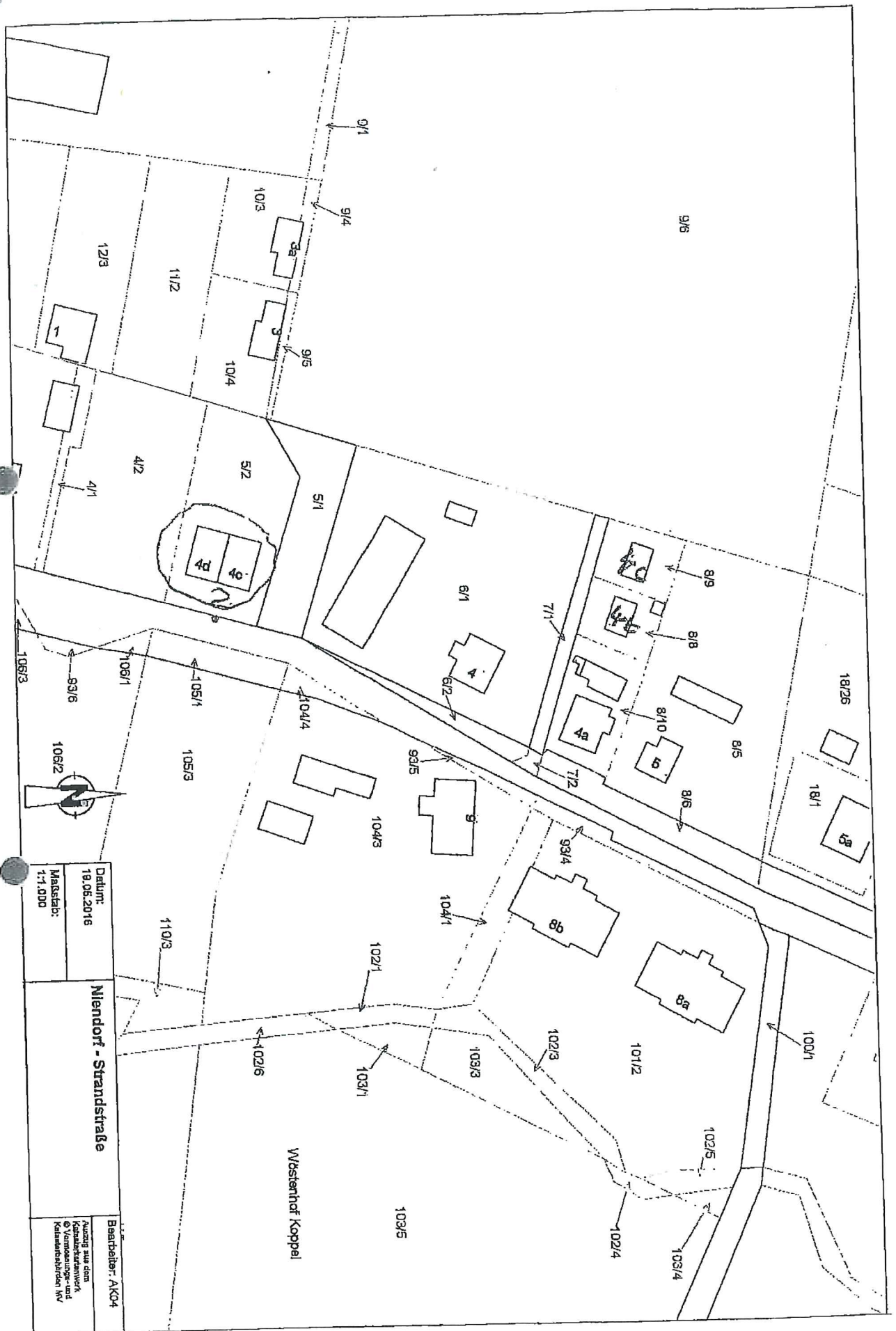
Wir bitten um Prüfung und Richtigstellung der Unterlagen.



19.05.16

Wird nicht mit  
Geltungsbereich

i. V. P. M.



Datum:	19.06.2016	<b>Miendorf - Strandstraße</b> Westenstorf Koppel	Bearbeiter: AK04 Auszug aus dem Katasteramtwerk © Vermessungs- und Katasteramt MV
Maßstab:	1:1.000		