Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof"
im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
mit dem Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung
mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I.	**Planungsanzeige**						
I.1	Amt für Raumordnung und Landesplanung						
II.	**Träger öffentlicher Belange**						
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	27.05.2021	07.07.2021	07.07.2021	x	x	
II.1a	Kataster- und Vermessungsamt	01.06.2021	09.06.2021	09.06.2021		x	
II.2	Amt für Raumordnung	27.05.2021	29.06.2021	29.06.2021		x	
II.3	STALU	27.05.2021	01.07.2021	24.06.2021		x	
II.4	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	27.05.2021					
II.5	Bergamt Stralsund	27.05.2021					
II.6	Straßenbauamt Schwerin	01.06.2021	25.06.2021	25.06.2021		x	
II.7	Industrie- und Handelskammer	27.05.2021					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	27.05.2021					
II.9	Deutsche Telekom AG	01.06.2021	22.06.2021	22.06.2021		x	
II.10	Katholische Kirche	27.05.2021					
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	27.05.2021					
II.12	Nahbus NWM GmbH	27.05.2021					
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	01.06.2021	29.06.2021	29.06.2021		x	
II.13a	Zweckverband Grevesmühlen	Vorentwurf!		30.04.2019		x	
II.14	E.DIS Netz GmbH Region MV	27.05.2021					
II.15	Hanse Gas GmbH (Hansewerk)	01.06.2021	08.06.2021	08.06.2021		x	
II.16	50 Hertz	27.05.2021	01.06.2021	01.06.2021		x	
II.17	GDMcom	27.05.2021	02.06.2021	02.06.2021		x	
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.05.2021					
II.19	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	27.05.2021					
II.20	Forstamt Grevesmühlen	01.06.2021	03.06.2021	03.06.2021		x	
II.21	Wasser- und Bodenverband	01.06.2021	07.06.2021	07.06.2021		x	
II.22	Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt	27.05.2021					
II.23	Bundeswehr	27.05.2021					
II.24	Deutscher Wetterdienst	01.06.2021	30.06.2021	30.06.2021		x	
II.25	Hauptzollamt Stralsund	27.05.2021					
II.26	Landesamt für innere Verwaltung	01.06.2021	01.06.2021	01.06.2021		x	
II.27	LA für Brand- und Katastrophenschutz	01.06.2021	09.06.2021	09.06.2021			
II.28	Polizeiinspektion Wismar	27.05.2021					
II.29	Freiwillige Feuerwehr	01.06.2021	23.06.2021	23.06.2021		x	
II.29a	Freiwillige Feuerwehr	Vorentwurf!		14.05.2019		x	
II.30	Landgesellschaft MV mbH	27.05.2021					
II.31	BUND für Umwelt und Naturschutz	27.05.2021					
II.32	Nabu Deutschland	27.05.2021					
II.33	Landesanglerverband	27.05.2021	17.06.2021	17.06.2021		x	
II.34	Landesjagdverband	27.05.2021	07.06.2021	07.06.2021		x	
II.35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	27.05.2021					

III.	**Nachbargemeinden**	
III.1	Gemeinde Rüting	27.05.2021
III.2	Gemeinde Upahl	27.05.2021
III.3	Gemeinde Plüschow	27.05.2021
III.4	Gemeinde Alt Meteln	27.05.2021
III.5	Gemeinde Bobitz	27.05.2021
III.6	Gemeinde Mühlen Eichsen	27.05.2021
III.7	Gemeinde Dalberg-Wendelstorf	27.05.2021
III.8	Stadt Grevesmühlen	27.05.2021
IV.	**Öffentlichkeit**	
	-	

1	**Abwägungsrelevanz**
2	**Hinweise**
3	**ohne Anregungen**

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen II. 1 Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Stadt Grevesmühlen Für die Gemeinde Testorf-Steinfort Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Auskunft erteilt Ihnen André Reinsch Zimmer 2.217 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6315 Fax 03841 3040 86315 E-Mail a.reinsch@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr Unser Zeichen Grevesmühlen, 07.07.2021. **Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ der Gemeinde Testorf-Steinfort** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.05.2021 , hier eingegangen am 03.06.2021** Sehr geehrter Herr Jahnke, Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ der Gemeinde Testorf-Steinfort mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 21.01.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. 1 Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde 2 **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Seite 1/10	zu 1. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Unterlagen waren Grundlage für die Beurteilung im Stellungnahmeverfahren. zu 2. Die Gemeinde Testorf-Steinfort nimmt die Beteiligung der Fachdienste zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend. Siehe das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3	Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag André Reinsch SB Bauplanung/Verwaltungslotse Seite 2/10	zu 3. Die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeinde Testorf-Steinfort zu beachten sind.	A zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.	-
	I. Allgemeines Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort ist die Aufstellung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Beherbergung“ im Zusammenhang mit Tierschutz, Tierpflege und Tierpension des Lottihofs. Im Gebiet selbst sollen Wohnungen (ausnahmsweise), Einrichtung der touristisch genutzten Fremdenbeherbergung, Schank- und Speisewirtschaften und landwirtschaftliche Betriebsanlagen für den Nebenerwerb zugelassen werden.	zu 2. Die Aussagen zum Ziel des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Dem Lottihof als Gnadenhof/Tierwohlstation ist mit dem Bebauungsplan an sich nicht geholfen. Der durch die Vereinssatzung verfestigte Nutzungszweck wird durch den Bebauungsplan nicht unterstützt. Hier soll durch eine Planung die Möglichkeit für allgemeines Wohnen im Außenbereich geschaffen werden, gleichzeitig wird dem Lottihof ermöglicht, Fremdenbeherbergung zu betreiben – dies jedoch i.d.R. im Zusammenspiel mit den Tieren.	zu 3. Die Stellungnahme geht hier nicht auf die Sachverhalte und das Ziel des Bebauungsplanes ein. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, für die vorhandene Tierwohlstation, Gnadenhof, die Beherbergung zu ermöglichen. Zum Zwecke der Bildung und Naturkunde ist die Unterbringung als Fremdenbeherbergung vorgesehen. Diese ist an die konkrete Nutzung geknüpft, an die Nutzung des Gnadenhofes und der Tierwohlstation. Insofern wird die Aussage der Stellungnahme lediglich zur Kenntnis genommen. Es ist sehr wohl das Ziel der Tierwohlstation und der Gemeinde, zu Bildungs- und Lehrzwecken die Beherbergung zuzulassen. Die Wohnnutzung ist ohnehin vorhanden. Es ist nur Ziel, diese nicht zu verwirken, wenn die Aufgabe der Tierwohlstation und somit auch die Aufgabe der Beherbergungsnutzung erfolgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Die baulichen Anlagen für die Nutzung als Gnadenhof bzw. Tierwohlstation wurden in der Vergangenheit nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB genehmigt – jedoch ist hier eine Grenze erreicht worden, die ggf. weitere Genehmigungen von baulichen Anlagen in diesem Zusammenhang nicht mehr zulässt. Von daher wurde stets empfohlen, auch die weiteren Bereiche des Hofes, die teilweise deutlich außerhalb des Plangebietes liegen, mit einzubeziehen, um hier langfristig Planungssicherheit zu schaffen.	zu 4. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen an den Gnadenhof bzw. die Tierwohlstation, die auch im Außenbereich erfüllt werden, werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine weitergehende Regelung der Anlagen im Außenbereich nicht vorgesehen. Es ist lediglich vorgesehen, die Beherbergungsfunktion im Zusammenhang mit dem Gnadenhof und der Tierwohlstation zu regeln. Die genannte Empfehlung stellt einen Zwischenstand dar. Mittlerweile ist im Rahmen des Beteiligungsverfahren differenziert geklärt worden, dass die baulichen Anlagen der Tierwohlstation im Wesentlichen außerhalb des Plangeltungsbereiches und im Außenbereich verbleiben und hinreichend geregelt sind. Lediglich der Bereich der Beherbergung wird im Bebauungsplan geregelt.	Nicht zu berücksichtigen.
	II. Verfahrensvermerke Keine Hinweise.	zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise zu den Verfahrensvermerken erfolgen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	III. Planzeichnung Keine Hinweise.	zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise zur Planzeichnung erfolgen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	IV. Teil B – Text 2.1 Grundflächenzahl Hier wird der Wortlaut des Gesetzes (§ 19 (4) Satz 1 BauNVO) wiederholt. Dies ist nicht notwendig, denn soweit es nicht ausgeschlossen oder eingegrenzt wird, ist die Gesetzesgrundlage sowieso bindend. Eine zusätzliche Erwähnung wäre somit entbehrlich, aber auch nicht schädlich. Seite 3/10	zu 7. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Sie verbleibt innerhalb der Festsetzungen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4. Flächen für Landwirtschaft Es wird auf einem Teil der Flächen für Landwirtschaft ein Buswendeplatz festgesetzt bzw. dargestellt. Dieser ist laut dem Textteil unbefestigt zu lassen und soll weiterhin als Weidefläche genutzt werden. Dies sind grundsätzlich zwei entgegenstehende Nutzungen, die sich m.E. nicht kombinieren lassen. Ein Bus ist ein sehr schweres Gefährt und gerade bei Wendemanövern wird der Boden einer extremen Belastung ausgesetzt – speziell bei schlechter Witterung. Die Festsetzung sollte hier als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen und auch als solche angelegt werden. 8 6. Auflösendes bedingtes Baurecht Die hier getroffene Festsetzung widerspricht der unter 1.2 getroffenen Festsetzung, dass Wohnnutzungen ausnahmsweise zulässig sind. Hier ist Einklang herzustellen. Einerseits wird unter 6. suggeriert, das bei Aufgabe der Fremdenbeherbergung (erst) Wohnnutzung zulässig (allgemein?) ist, andererseits wird aber unter 1.2 festgesetzt, dass eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig ist. Bleibt die Wohnnutzung auch nach Aufgabe der Fremdenbeherbergung nur ausnahmsweise zulässig? 9 Weiterhin ist offen gelassen, ob die Beherbergungsnutzung komplett aufgegeben werden muss, oder ob es reicht, einzelne Teile der Beherbergung aufzugeben um dann daraus Wohnungen zu machen. Dies sollte konkretisiert werden. V. Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. 10 **FD Bauordnung und Umwelt** **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. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. 1 **Eingriffsregelung: Frau Hamann** Entsprechend dem B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort werden die Ackerfläche im westlichen Teilbereich der Satzung dauerhaft als Buswendeschleife genutzt. Bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung 2 Seite 4/10	zu 8. Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat sich nochmals mit dem Sachverhalt beschäftigt. Unter Berücksichtigung, dass es nur eine Ausnahme ist, wird die Fläche als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt und mit der zeitweisen Nutzung für die Buswendeanlage belegt. Unabhängig davon hat sich die Gemeinde Testorf-Steinfort im Rahmen der Abwägung mit den Sachverhalten beschäftigt. Ein Funktionsverlust der für die Landwirtschaft genutzten Fläche als Buswendeschleife bedeutet den Eingriff in Höhe von 2.221 m² EFÄ. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass eine vollständige Herausnahme aus den Flächen für die Landwirtschaft nicht erforderlich ist. Begründet wird dies durch die zu erwartende geringe Frequenz für Busse. Unter Berücksichtigung der temporären Nutzung der Buswendeanlage wird ein Funktionsverlust von 25 von Hundert, aufgrund der temporären Nutzung, angesetzt. Dies bedeutet einen Eingriffsumfang von 556 m² EFÄ. Unter Berücksichtigung dieses Ansatzes würde ein zusätzlicher Ausgleich in Höhe vom 555 m² KFÄ notwendig sein. Nach Überprüfung von Vorhaben zu Anpflanzungen wären vorbehaltlich der Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde Kompensationsflächenäquivalente zu realisieren. Die Bestätigung durch die UNB ist hierfür die Voraussetzung. zu 9. Die Festsetzung wird klargestellt. Die Wohnnutzung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn dies im Zusammenhang mit der Beherbergung steht. Nach Aufgabe der Beherbergungsnutzung ist die Wohnnutzung allgemein zulässig. Die Festsetzung wird präzisiert. zu 10. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	? Buswendeanlage auf Ackerfläche oder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der jeweiligen Absicherung des erforderlichen Ersatzumfanges. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	4. Flächen für Landwirtschaft Es wird auf einem Teil der Flächen für Landwirtschaft ein Buswendeplatz festgesetzt bzw. dargestellt. Dieser ist laut dem Textteil unbefestigt zu lassen und soll weiterhin als Weidefläche genutzt werden. Dies sind grundsätzlich zwei entgegenstehende Nutzungen, die sich m.E. nicht kombinieren lassen. Ein Bus ist ein sehr schweres Gefährt und gerade bei Wendemanövern wird der Boden einer extremen Belastung ausgesetzt – speziell bei schlechter Witterung. Die Festsetzung sollte hier als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen und auch als solche angelegt werden. 8 6. Auflösendes bedingtes Baurecht Die hier getroffene Festsetzung widerspricht der unter 1.2 getroffenen Festsetzung, dass Wohnnutzungen ausnahmsweise zulässig sind. Hier ist Einklang herzustellen. Einerseits wird unter 6. suggeriert, das bei Aufgabe der Fremdenbeherbergung (erst) Wohnnutzung zulässig (allgemein?) ist, andererseits wird aber unter 1.2 festgesetzt, dass eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig ist. Bleibt die Wohnnutzung auch nach Aufgabe der Fremdenbeherbergung nur ausnahmsweise zulässig? 9 Weiterhin ist offen gelassen, ob die Beherbergungsnutzung komplett aufgegeben werden muss, oder ob es reicht, einzelne Teile der Beherbergung aufzugeben um dann daraus Wohnungen zu machen. Dies sollte konkretisiert werden. V. Begründung In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise abzustellen. 10 **FD Bauordnung und Umwelt** **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. Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. 1 **Eingriffsregelung: Frau Hamann** Entsprechend dem B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort werden die Ackerfläche im westlichen Teilbereich der Satzung dauerhaft als Buswendeschleife genutzt. Bei der Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung 2 Seite 4/10	B zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen. zu 2. Aus Sicht der Gemeinde ist die Buswendeanlage nur zeitweise zu nutzen. Es handelt sich um seltenes Ereignis, so dass die daruntergehende landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Grünlandfläche weiterhin erfolgen kann. Unabhängig davon hat sich die Gemeinde Testorf-Steinfort im Rahmen der Abwägung mit den Sachverhalten beschäftigt. Ein Funktionsverlust der für die Landwirtschaft genutzten Fläche als Buswendeschleife bedeutet den Eingriff in Höhe von 2.221 m² EFÄ. Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass eine vollständige Herausnahme aus den Flächen für die Landwirtschaft nicht erforderlich ist. Begründet wird dies durch die zu erwartende geringe Frequenz für Busse. Unter Berücksichtigung der temporären Nutzung der Buswendeanlage wird ein Funktionsverlust von 25 von Hundert, aufgrund der temporären Nutzung, angesetzt. Dies bedeutet einen Eingriffsumfang von 556 m² EFÄ. Unter Berücksichtigung dieses Ansatzes würde ein zusätzlicher Ausgleich in Höhe vom 555 m² KFÄ notwendig sein. Nach Überprüfung von Vorhaben zu Anpflanzungen wären vorbehaltlich der Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde Kompensationsflächenäquivalente zu realisieren. Die Bestätigung durch die UNB ist hierfür die Voraussetzung.	Zur Kenntnis zu nehmen. ? Buswendeanlage auf Ackerfläche oder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der jeweiligen Absicherung des erforderlichen Ersatzumfanges.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	bzw. Biotopveränderung nach Punkt 3.2 der HzE sind alle Biotoptypen vollständig zu berücksichtigen, die im Zuge der Umsetzung der Planungen beseitigt bzw. verändert werden, wie hier die Umnutzung von Grünlandflächen in eine Buswendeschleife. Die Bilanzierung ist darauf hin zu überprüfen und zu überarbeiten. 2		
	Artenschutz: Herr Höpel Die in der Begründung zum B-Plan aufgeführten und unter Punkt 2.1 -Anlage eines Lesesteinhaufens- und Punkt 7. -Maßnahmen zum Artenschutz-, in die Satzung aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind entsprechend einzuhalten und umzusetzen. 3	zu 3. Die Artenschutzmaßnahme ist umzusetzen.	Zu berücksichtigen.
	Begründung 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. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen. 4 Die vorgelegte Planung enthält eine Artenschutzrechtliche Betrachtung. Darin wird ausgeführt, dass, aufgrund der aktuellen räumlichen Ausgestaltung des Plangebietes, bei Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Brutvögel, Amphibien und Reptilen keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. In die Satzung, wurde die artenschutzrechtliche Maßnahmen explizit mit aufgenommen. Sofern sichergestellt wird, dass diese bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, wird die Einschätzzung mitgetragen, entgegenstehenden Belange sind derzeit keine erkennbar.	zu 4. Die Sicherung der Maßnahme ist vorgesehen.	Zu berücksichtigen.
	Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel Lt. Umweltbericht und Biotopverzeichnis ist die Umsetzung der Planungsabsichten nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen verbunden, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind. 5	zu 5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde keine Hinweise zu § 20 Biotopen vorträgt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Natura 2000: ... 6	zu 6. In Bezug auf Natura 2000 sind aus Sicht der Gemeinde keine Auswirkungen zu erwarten. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen. Hinweise wurden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seite 5/10		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Wasserbehörde: Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	C	
1	**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 Grevesmühlen (ZVG). Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem ZVG zu vereinbaren.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	**2. Abwasserentsorgung:** Mit Bescheid vom 08.04.2020 (AZ: 66.11-13/10-74077-036-20) wurde der Zweckverband Grevesmühlen von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Das häusliche Abwasser ist entsprechend der wasserrechtliche Erlaubnisse (AZ.: 66.11-10/20-58098-390-05 sowie 66.11-10/20-74077-149-16) in Kleinkläranlagen zu behandeln.	zu 2. Die Anforderungen werden mit dem ZVG abgestimmt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3		zu 3. Die Ausführungen zur Schmutzwasserableitung werden so bestätigt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4	**3. Niederschlagswasserbeseitigung:** Das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist gemäß der bestehenden Satzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung – NSchlWS) erlaubnisfrei zu versickern.	zu 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über Versickerung ist weiterhin vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
5	Für die Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.	zu 5. Die Wassereinleitung in ein Gewässer ist zusätzlich nicht vorgesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
6	**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) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1408) **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) Seite 6/10	zu 6. Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	D	
	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.		
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort mit Planungsstand vom 21. Januar 2021.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Versagungsgründe bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	Auf das Satzungsgebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.	zu 3. Es werden keine Hinweise für die weitere Vorgehensweise vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Brandschutz **Grundsätzliches**	E	
1	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen.
2	<u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.	zu 2. Die allgemeinen Ausführungen zur Erreichbarkeit der Flächen basieren auf der LBauO M-V und sind einzuhalten.	Zu berücksichtigen.
	Seite 7/10		

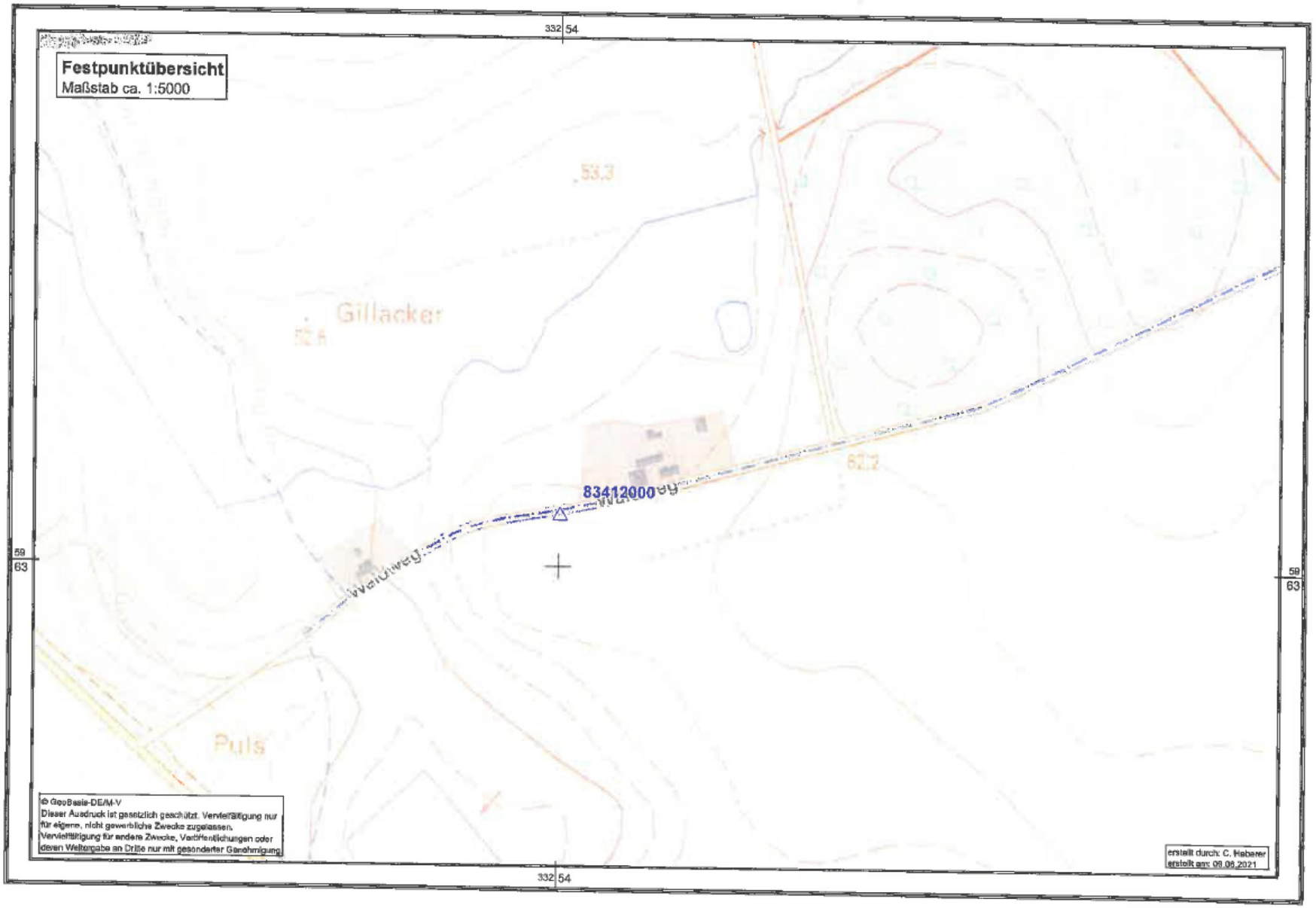
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. <u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.** Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. *(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)* Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: Seite 8/10	zu 3. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind einzuhalten. Die Bereitstellung von Löschwasser ist aus einem Löschwasserteich vorgesehen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. 24 3 Richtwerte: - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – **stellen aber für sich, <u>keinen Nachweis</u> der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.	F zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Denkmalschutzbehörde keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Denkmalschutzbehörde Keine Einwände. 1		
	<u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u> **Untere Straßenverkehrsbehörde** Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. 1 Hinweise: Seite 9/10	G zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Sofern im Zuge der Baumaßnahmen öffentlicher Verkehrsraum beansprucht wird, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrs-Ordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Neuaufstellungen sowie Änderungen von vorhandenen amtlichen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- u. Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. 2	zu 2. Die Anforderungen an Beschilderung und Ordnungsmaßnahmen sind zu beachten. Dies erfolgt außerhalb und unabhängig von dem Verfahren der Bauleitplanung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. 1	H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. 2	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, da Straßen und Anlagen der Trägerschaft nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben. 1	I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	FD Kataster und Vermessung Siehe Anlage. 1	K zu 1. Die Anlage wird gesondert behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seite 10/10		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg **Die Landrätin** Kataster- und Vermessungsamt II. 1a Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Postfach 1565 23958 Wismar Auskunft erteilt Frau C. Haberer Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-86222 E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr Unser Zeichen 2021-B1-0087 Grevesmühlen, 09.06.2021 Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 01.06.2021 **Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan** **B-Plan Nr. 4 „Lottihof“ der Gemeinde Testorf Steinfort** Sehr geehrte Damen und Herren, Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. 2 Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. **Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.** 3 Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 4 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag C. Haberer	zu 2. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Katastersituation bzw. die Vermessungspunkte dürfen nicht verändert werden. zu 3. Die Übereinstimmung der Kartengrundlage mit dem Kataster ist vor Satzungsbeschluss sicherzustellen. zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage 1 zum Beschluss 2021-_____- Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg II. 2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Amt Grevesmühlen-Land Für die Gemeinde Testorf-Steinfort Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiterin: Frau Hansen Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-79/21 Datum: 29.06.2021 nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung), EM VIII 360 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 27.05.2021 (Posteingang 01.06.2021 Sehr geehrte Frau Bichbäumer, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Entwurf zum Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Mai 2021 (RREP WM) beurteilt. 1 **Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele** Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort bestehend aus Planzeichnung Teil A und Text Teil B und die dazugehörige Begründung (Stand: Januar 2021) vorgelegen. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr.4 der Gemeinde Testorf-Steinfort sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Beherbergung von Kinder- und Jugendgruppen im Zusammenhang mit dem Gnadenhof sowie für eine Stellplatzanlage mit Buswendeschleife und für eine Durchfahrt zu den hinterliegenden Flächen des „Lottihofes“ geschaffen werden. 2 Das Vorhabengebiet liegt im Außenbereich ca. 2,3 km südlich von Testorf-Steinfort direkt am Waldweg und hat den Charakter einer Splittersiedlung, die von landwirtschaftlicher Fläche umgeben ist. Der Geltungsbereich ist ca. 1,2 ha groß und teilt sich im B-Plan flächenmäßig auf ca. 0,89 ha Baufläche, 0,23 ha Flächen für die Landwirtschaft, 0,02 ha Wasserfläche /Teich und 0,03 ha Grünfläche. Die Flächen im Geltungsbereich werden gem. § 11	zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführungen zur den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Beherbergung“ festgesetzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Aber aufgrund der Größe des Plangebietes, der planungsrechtlichen Regelung des vorhandenen baulichen Bestandes und der Vermeidung einer völligen Neubebauung im Außenbereich, soll der Flächennutzungsplan in einem nachfolgenden Verfahren angepasst werden. 2 **Raumordnerische Bewertung** Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 18.04.2019 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort. 3 **Bewertungsergebnis** Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. 4 **Abschließender Hinweis** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. 5 Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden. 6 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Iris Hansen 2	zu 3. Die Fortgeltung der Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. zu 4. Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. zu 5. Da sich die Beurteilungen nicht geändert haben, wird weiterhin von dem Fortbestand der Stellungnahme ausgegangen. zu 6. Dies ist Geschäft der laufenden Verwaltung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

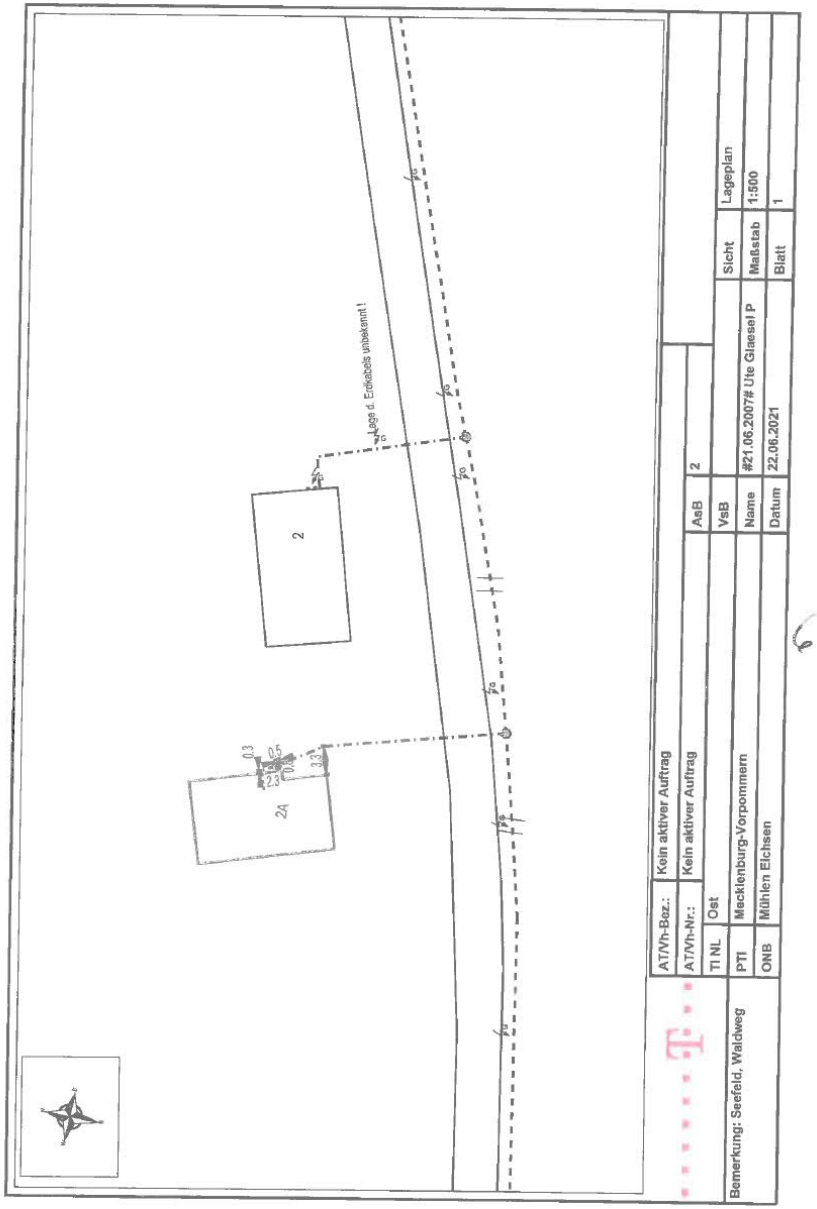
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Bichbäumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-164-21-5122-74077 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 24. Juni 2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Ihr Schreiben vom 27. Mai 2021, 04-01/09/110-112- Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Stellungnahme.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort wird eine Grünfläche betroffen sein. Auf dieser Fläche sollen die Busse wenden und es ist die Zufahrt zu den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen des Lottihofes. Diese Fläche soll trotzdem der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen, wie das Pflanzen von Bäumen auf einer Fläche, die zum Lottihof gehört, kann der Kompensationsbedarf ausgeglichen werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Gebiet in keinem Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	zu 3.1. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden naturschutzfachlichen Behörden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

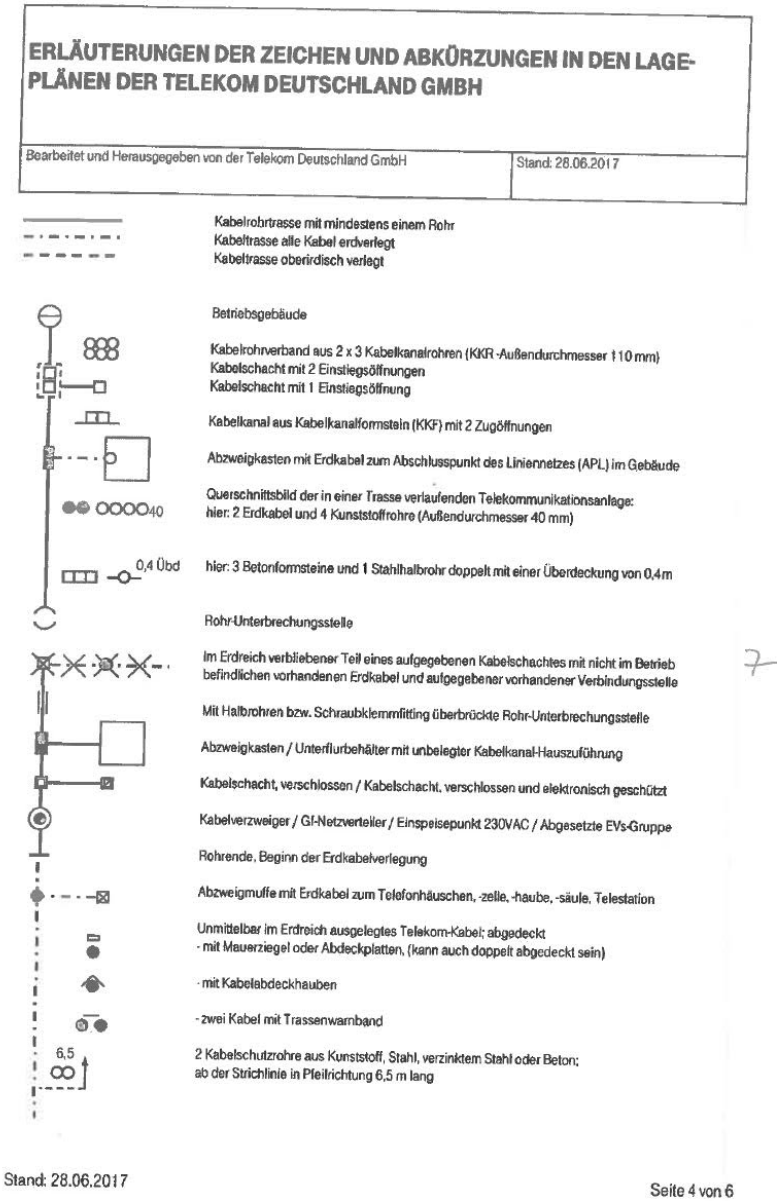
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.2	zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. 3.3	zu 3.3. Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Altlasten innerhalb des Bereiches zu befürchten sind. Kenntnisse hat die Gemeinde im Verfahren nicht erhalten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 3.4	zu 3.4. Hinweise zum Bodenschutz werden entsprechend bereits im Teil B beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden. Eine Betroffenheit seitens meines Fachbereiches ist daher nicht gegeben. 4 Im Auftrag Anne Schwanke	zu 4. Durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen zu berücksichtigen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

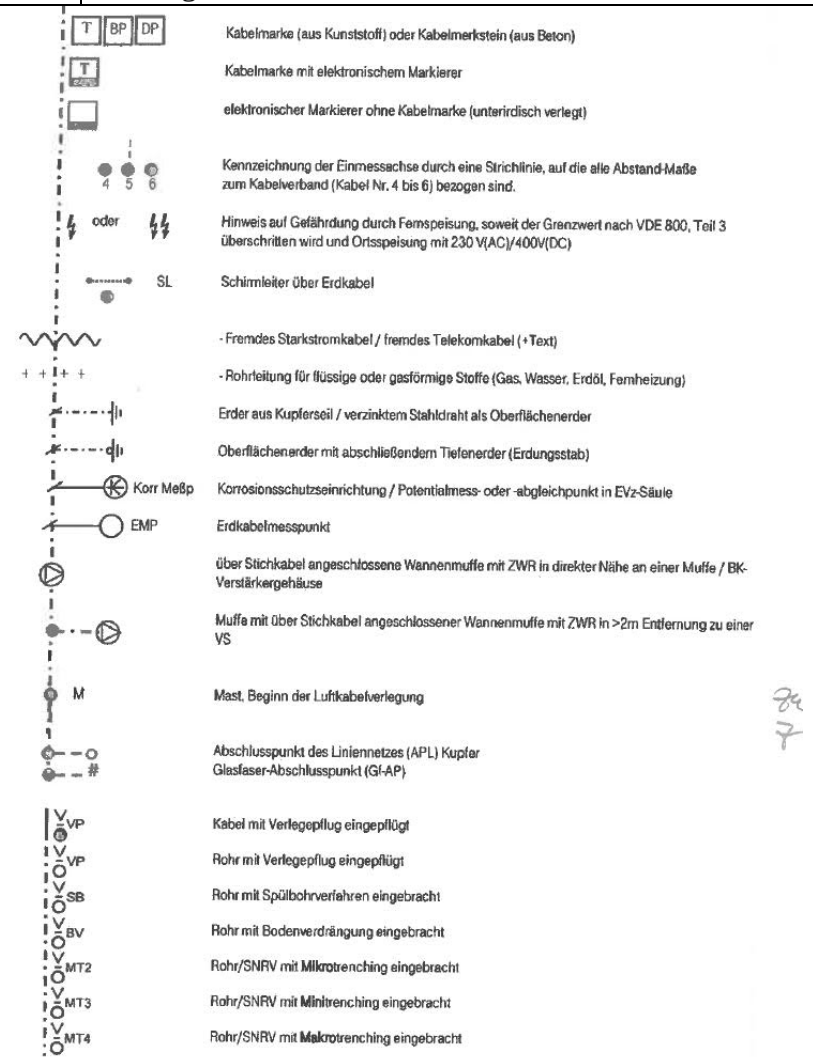
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Eingegangen 29. Juni 2021 Seite 1 von 1 Gemeinde Testorf-Steinfort über Amt Grevesmühlen Land Der Bürgermeister Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Bearbeiter: Herr Backert Telefon: 0385 588 81 146 Telefax: 0385 588 81 800 E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2114-512-00-TEST BP4Lottihof-2021/073 (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 25. Juni 2021 **Stellungnahme zur** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“** **im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Ihre E-Mail vom 01.06.2021- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der Gemeindevertretung Testorf-Steinfort über die Auslegung des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 01.06.2021. Dazu haben Sie nachfolgende Unterlagen in digitaler Form beigefügt: - Beteiligung TÖB-per Email(pdf).pdf - 2021-04-21 d2021-04-19Tes-Steinfort_B4_Entwurf_A3.pdf - 2021-04-21 d2021-03-09_Tes-Steinfort_B4_Teil-B_Ent.pdf - 2021-04-21 d2021-02-16_TesSteinfort_B4_BG_Entw_4.pdf.pdf - 2021-04-21 d2021-04-19Tes-Steinfort_B4_Entwurf.pdf) Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung: Im Planungsraum befinden sich keine Bundes- bzw. Landesstraßen oder grenzen an. Somit werden Belange der Straßenbauverwaltung Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt. Gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ der Gemeinde Testorf-Steinfort bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jürgen Unger Sachgebietsleiter Straßenverwaltung	zu 1. Die Informationen zum Beteiligungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen werden.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II. 9 REFERENZEN AZ: 04-01/09/110-112- vom 1. Juni 2021 ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 264739 / 95559875 / Lfd. Nr. 368 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 22. Juni 2021 BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort Sehr geehrte Frau Bichbäumer, 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: 1 Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 3 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 4	zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 2. Die Bestandsdokumentation wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Es handelt sich um Hauptleitungen, die entlang des Weges/ der Straße liegen. Somit ist keine Beeinträchtigung zu sehen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht vorgesehen. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Der Fortbestand der Leitungen ist gewährleistet. zu 4. Der Erhalt der Leitungen der Telekom ist dauerhaft zu sichern. Auf die Trassenauskunft wird in der Begründung eingegangen.	- Teilweise zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 22.06.2021 EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen SEITE 2 Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Mit freundlichen Grüßen i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2021.06.22 10:22:27 +02'00' Anlagen 1 Lageplan	zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 6. Der Plan wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 **ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH** Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH — Stand: 28.06.2017 Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt Kabeltrasse oberirdisch verlegt Betriebsgebäude Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser ϕ 10 mm) Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude 40 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) 0,4 Übd — hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4 m Rohr-Unterbrechungsstelle Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt Kabelverzweiger / GI-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein) - mit Kabelabdeckhauben - zwei Kabel mit Trassenwarnband 6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang Stand: 28.06.2017 — Seite 4 von 6	zu 7. Die Erläuterungen zu den Zeichen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten. 8 Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind. Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen. Stand: 28.06.2017 Seite 6 von 6	zu 8. Die allgemeinen Hinweise zu Leitungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7/8 23936 Grevesmühlen Stadt Grevesmühlen Eingegangen 30. Juni 2021 Bgm HA/AA Ltd EA Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Mein Zeichen: t1/ck Cornelia Kumbernuss Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen Tel. 03881 757-610 Fax 03881 757-111 cornelia.kumbernuss@zweckverband-gvm.de **Sprechzeiten:** Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr 29. Juni 2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** **Reg.-Nr. 0136/19** Sehr geehrte Damen und Herren, per Mail vom 02.06.2021 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort (Planungsstand Entwurf vom 21.01.2021). 1 Mit Aufstellung des B-Planes soll unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Bestandes die planungsrechtliche Sicherung und Regelung für die Beherbergungsfunktion geschaffen werden. Neben dieser ist auch die Wohnfunktion zu sichern. 2 Der ZVG verweist auf seine Stellungnahme vom 30.04.2019 zum Vorentwurf des B-Planes. Diese besitzt weiterhin Gültigkeit. 3 Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Abteilungsleiter Technik Anlage Stellungnahme vom 30.04.2019 Seite 1/1	zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um die Nutzungsabsichten. zu 3. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.04.2021 wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. Die Behandlung der Stellungnahme wird entsprechend beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Siehe nachfolgende Behandlung.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts Der Verbandsvorsteher Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Standort- und Anschlusswesen I.139 t1/ck Cornelia Kumbernuss 757 610 30.04.2019 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** **Reg.-Nr.: 0136/19-36** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 27.03.2019 (Posteingang ZVG 29.03.2019) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der vorgenannten Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfort (Planungsstand Entwurf vom 07.03.2019). 1 Mit Aufstellung des B-Planes soll unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Bestandes die planungsrechtliche Sicherung und Regelung für die Beherbergungsfunktion geschaffen werden. Neben dieser ist auch die Wohnfunktion zu sichern. Trinkwasserversorgung: 2 Die Versorgung des ausgewiesenen Teilbereiches mit Trinkwasser ist über die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. Es gibt bereits für die Grundstücke 2 und 2a je einen Trinkwasserhausanschluss über den das Grundstück versorgt wird. Sollte sich mit Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes der Bedarf erhöhen, ist auf Antragstellung die Dimensionierung des Hausanschlusses sowie die Zählergröße zu prüfen und ggf. kostenpflichtig anzupassen. Löschwasserbereitstellung: 3 Der Löschwasserbedarf kann über Hydranten in diesem Bereich nicht abgedeckt werden. Schmutzwasserentsorgung: 4 Der ZVG ist für die Ortslage Seefeld von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Das anfallende Schmutzwasser ist fachgerecht über eine dem Stand der Technik entsprechenden Kleinkläranlage zu entsorgen. Zuständig für das Genehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises NWM. Die Schlammabfuhr verbleibt beim ZVG.	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. zu 3. Die Löschwasserbereitstellung über Hydranten wird nicht sichergestellt. Deshalb ist die Entnahme von Löschwasser aus dem Teich vorgesehen. zu 4. Die Anforderungen an die Schmutzwasserbeseitigung über die Kleinkläranlage und Schlammabfuhr sind zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Niederschlagswasserbeseitigung: Die Ortslage Testorf-Steinfort ist in die Satzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück schadlos zu versickern oder zu verwerten. Zur Entsorgung des Niederschlagswassers muss eine entsprechende technische Lösung vorgesehen werden. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann. 5 Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen 6 Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. 7 Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1	zu 5. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist von den Planungsabsichten nicht berührt. Ansonsten gelten die Anforderungen. zu 6. Der Zweckverband wurde mit dem Entwurf erneut beteiligt. zu 7. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Hanse Gas **Leitungsauskunft** Stadt Grevesmühlen -Bauamt- Sandra Bichbäumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **HanseGas GmbH** Team Schwerin Zum Kirschenhof 24 19057 Schwerin leitungsauskunft-mv@hansegas.com **T 0385-5750-4299** F 08.06.2021 **Reg.-Nr.: 434294** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Planung **Ort:** 23936 Tesdorf-Steinfort, Waldweg 2 (lt. Lageplan) **HanseGas GmbH** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Guten Tag, gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben. Freundliche Grüße Team Schwerin Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914 Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 434294 Seite 1/1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen vorhanden sind. zu 2. Die aus Sicht der Gemeinde zu beachtenden Behörden und TÖB werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt, so dass deren Belange berücksichtigt werden können.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 31 von 70 Hanse Gas **Leitungsanfrage** 7	zu 3. Die Leitungsanfrage wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

Zweck der Leitungsanfrage *	**Baumaßnahme**	**Planung**
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma:
	Rammarbeiten	
	Spundungsarbeiten	
	Sprengarbeiten	
	Kampfmittelbergung	Planung für HanseGas Ansprechpartner bei HanseGas
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich:	
Beschreibung der Maßnahme *		
Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):		
Ort / Gemeinde *		
Straße von / bis *		
Adressdaten des Anfragenden:		
Firmenname *		
Ansprechpartner		
Ort / Gemeinde *		
Straße *		
Telefonnummer: *		
Faxnummer *		
E-Mailadresse *		

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 1

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 2

Hanse Gas

Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

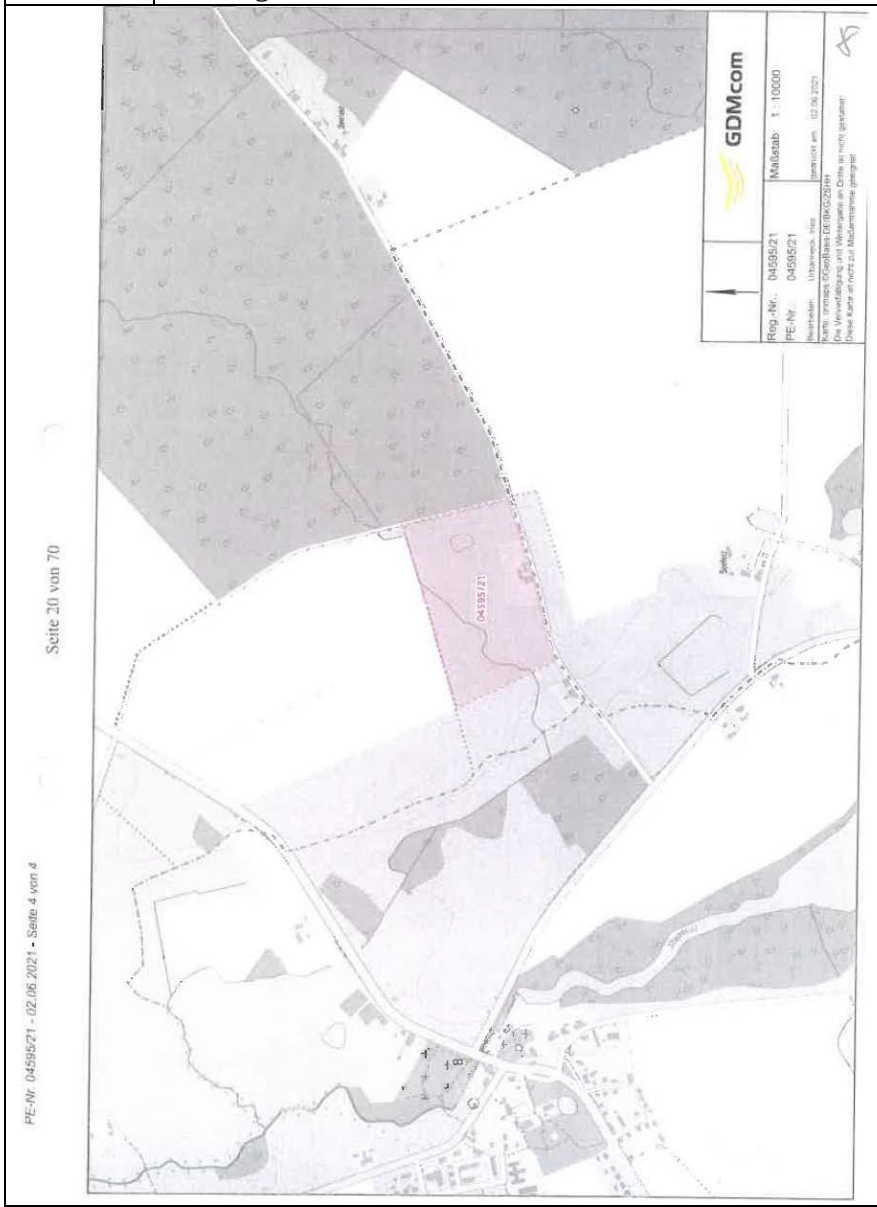
Anlage 3

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz Elia Group II. A6 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Sehr geehrte Frau Bichbäumer, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 1 **Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach** leitungsauskunft@50hertz.com **und aktualisieren Sie Ihre TÖB-Liste.** 2 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. 3 Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Kretschmer Atzrodt Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. 4 **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 01.06.2021 Unser Zeichen **2019-002095-02-TG** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030-5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 04-01/09/110-112- Ihre Nachricht vom 27.05.2021 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH vorhanden oder geplant sind. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Beteiligungsverfahren wird durch die Gemeinde Testorf-Steinfort entsprechend Anforderungen des BauGB geführt. zu 3. Die Gemeinde nutzt die Stellungnahme nur für dieses Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4. zu 4. Die Verfahrensinformation wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04595/21 - 02.06.2021 - Seite 1 von 4 Seite 17 von 70 GDMcom Tl. 17 GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Stadt Grevesmühlen Sandra Bichbäumer Rathausplatz 1 **23936 Grevesmühlen** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 04595/21 PE-Nr.: 04595/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 02.06.2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" OT Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 27.05.2021 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** 04-01/09/110-112- Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 Ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! 2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der genannten Versorger oder Anlagenbetreiber nicht berührt sind. zu 2. Die Stellungnahme gilt nur für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, der auch hier entsprechend dargestellt ist. Das heißt der Bebauungsplan Nr. 4 nimmt nur einen Teil der in der Anlage gekennzeichneten Fläche ein.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04595/21 - 02.06.2021 - Seite 2 von 4 Seite 18 von 70 Seite 2 von 4 Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.759326, 11.268462 Freundliche Grüße GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang	zu 3. Das kostenlose BIL-Portal wird unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme nicht gesondert in Anspruch genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 04595/21 - 02.06.2021 - Seite 3 von 4 Seite 19 von 70 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" OT Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Reg.-Nr.: 04595/21 PE-Nr.: 04595/21 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –	zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen der genannten Betreiber nicht berührt sind. zu 5. Der Plangeltungsbereich wird nicht verändert. Die Anfrage gilt für den B-Plan Nr. 4. zu 6. Anforderungen an die Bauausführung werden gesondert abgestimmt. zu 7. Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat diejenigen Behörden und TÖB, die aus Sicht der Gemeinde zu beteiligen sind, gesondert beteiligt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

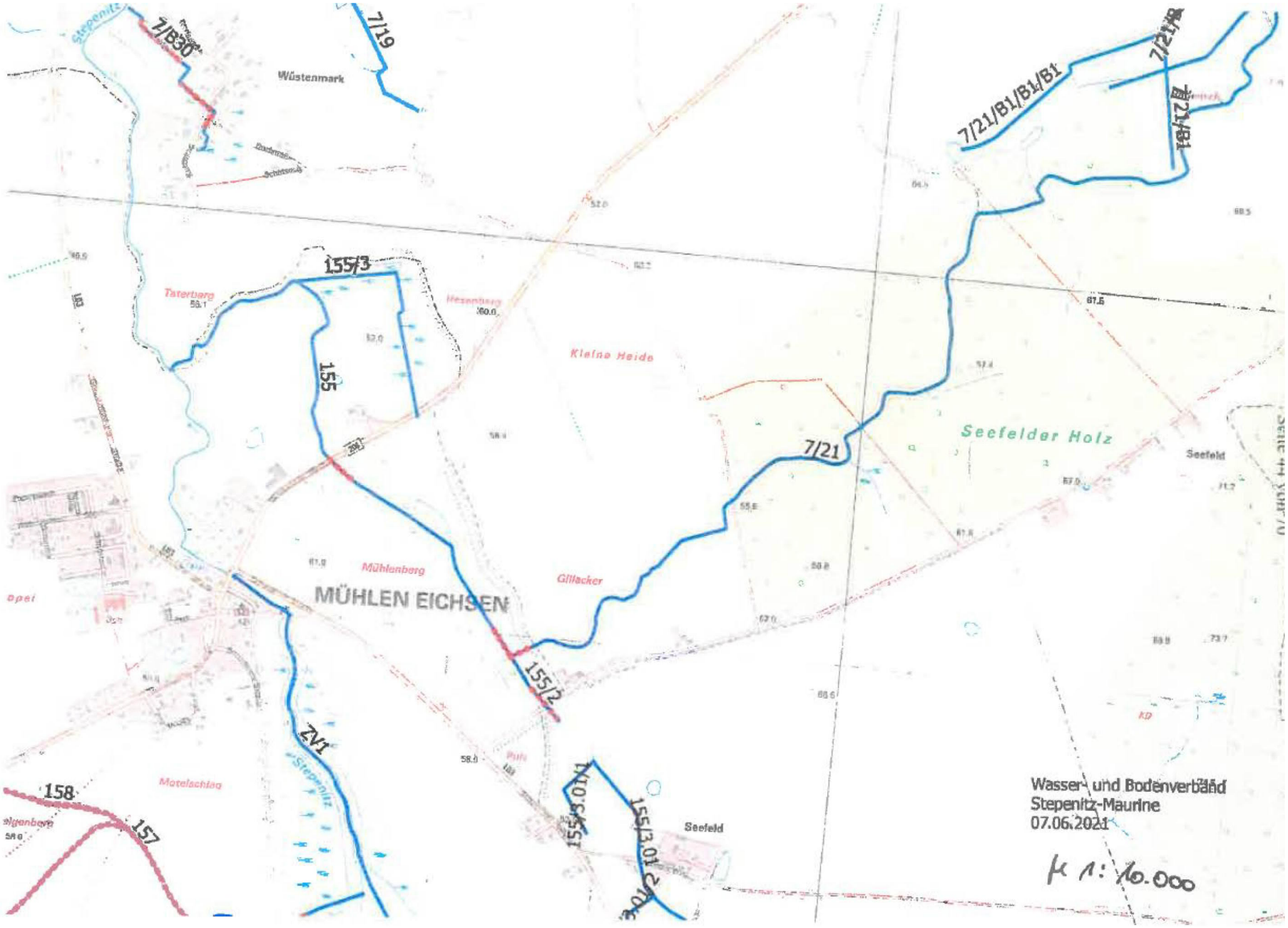
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 8. Der Lageplan wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Er deckt den Plangeltungsbereich ab.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 25 von 70 11.20 **Von:** Rabe Peter <Peter.Rabe@lfoa-mv.de> **Gesendet:** 03.06.2021 10:58 **An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de> **Betreff:** Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" Sehr geehrte Frau Bichbäumer, Sehr geehrte Damen und Herren, forstgesetzt langfristiger Personalausfall im Sachgebiet Forsthoheit ist der Grund für diese Mail. ***Hinweis: Wenn Sie zu diesem Sachverhalt ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach.*** 1 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof"** Mit Mail vom vom 1.6. 2021 baten Sie um eine erste forstrechtliche Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genanntem Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl.IS.1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: 2 **Das Forstrechtliche Einvernehmen wird erteilt.** Begründung: Zum Schutz des angrenzenden Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten Nichtholzböden 3 Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Wohnbebauung erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Abstand nur unter Ausnahmegründen zulässig. **Wald ist nicht direkt betroffen, der gesetzliche Mindestabstand zum Wald wird eingehalten.** 4 i. A. gez. Peter Rabe Forstamtsleiter Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Grevesmühlen An der B 105 23936 Gostorf	zu 1. Der Bearbeitungsvermerk wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde genügt die Stellungnahme per E-Mail. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird. zu 3. Die Begründung wird zur Kenntnis genommen. zu 4. Für die Gemeinde ist wichtig, dass weder Wald noch Waldabstandsflächen berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 26 von 70 Tel. 03881/7599-10 mobile: 0172-3855357 Fax 03881/7599-17 E-Mail peter.rabe@lfoa-mv.de ***Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz.*** ☐ *Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.*		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Seite 43 von 70 **Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine** Körperschaft des öffentlichen Rechts II.21 Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de **Stadt Grevesmühlen** **Für die Gemeinde Testorf-Steinfort** **Rathausplatz 1** **23936 Grevesmühlen** per E-Mail: s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de Ihre Zeichen: 04-01/09/110-112- Ihre Nachricht vom: 29.05.2021 Unsere Zeichen: Anja Krüger 03881/714532 Grevesmühlen, den: 07.06.2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Bichbäumer, gegen den o. g. Bebauungsplans äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. 1 Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Seefelder Graben (7/21), welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. 2 Der WBV nimmt zur Kenntnis, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll. Für die Erarbeitung einer detaillierte Stellungnahme zur Einleitung, ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen. Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde. 3 Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin Verteiler untere Wasserbehörde Landkreis NWM Anlage topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:10.000 4	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. zu 2. Die Ausführungen des Wasser- und Bodenverbandes werden zur Kenntnis genommen. Durch die beabsichtigten Vorhaben ist eine Änderung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht gegeben. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren wird der Wasser- und Bodenverband beteiligt. zu 3. Die Genehmigungsbehörde für wasserrechtliche Belange ist die untere Wasserbehörde. zu 4. Der topographische Kartenauszug wird der Verfahrensdokumentation beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

Anlage 1 zum Beschluss 2021-_____- Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort



lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Deutscher Wetterdienst Wetter und Klima aus einer Hand DWD II. 24 Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg Stadt Grevesmühlen Rathausplatzt 1 23936 Grevesmühlen Abteilung Finanzen und Service Ansprechpartner: Frank de Neidels Telefon: +49698062-6373 E-Mail: Frank.Neidels-de@dwd.de Geschäftszeichen: PB24HA/07.63.07/159-2021 Fax: +49698062-6370 UST-ID: DE221793973 Hamburg, 30. Juni 2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** **Ihr Zeichen: 04-01/09/110-112-** Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. 1 Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 2 Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag F. de Neidels Frank de Neidels Verwaltungsbereich Nord	zu 1. Die Information wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der DWD keine Einwände hat. zu 3. Klimatologische Gutachten werden nicht benötigt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen II. 26 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Str.11 DE-23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202100411 Schwerin, den 01.06.2021 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Wohnen auf dem Lottihof Testorf_Steinfort Ihr Zeichen: 21.1.2021 Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). 1 Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. 2 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. Das Merkblatt und die Informationen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. zu 2. Das Katasteramt wurde beteiligt. Allgemeine Hinweise wurden durch das Katasteramt vorgetragen. Beeinträchtigungen des Kataster- und Vermessungsnetzes sind auszuschließen. Dies ist selbstredend.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Merkblatt **über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze** **1. Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen. Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck △, in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit △ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte. Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen. **2. Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen. Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann. Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt. **3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen. SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und △), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck △ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen. **4. Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713). Danach ist folgendes zu beachten: ▪ **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatten auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist. ▪ **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebessert, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen. ▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht. ▪ Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. ▪ **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. ▪ **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. **Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.** Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das **Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen** **Lübecker Straße 289 19059 Schwerin** **Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260** **E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de** **Internet: http:// www.iverma-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	zu 3. Das Merkblatt Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 4. Das Übersichtsblatt wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin II.27 Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**3177-2021** Schwerin, 9. Juni 2021 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof"** Ihre Anfrage vom 01.06.2021; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. 1 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**. 2 Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind. zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. In Bezug auf den Brandschutz wurde die Stellungnahme des Landkreises behandelt. zu 3. Hinweise zur Kampfmittelauskunft befinden sich bereits im Teil B-Text. Der Bezug auf die Homepage www.brand-kats-mv.de wird als entbehrlich angesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift) - 2 -	zu 4. Im Rahmen von Aufstellungsverfahren ist jeweils die aktuelle Stellungnahme einzuholen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1. 29	**Von:** Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de> **Gesendet:** 23.06.2021 14:16 **An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de> **Betreff:** AW: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" Hallo Sandra, meiner Stellungnahme vom 14.05.2019 ist aktuell nichts hinzuzufügen. 1 Mit freundlichen Grüßen im Auftrag A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten **Von:** Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de> **Gesendet:** Dienstag, 1. Juni 2021 09:01 **An:** 50Hertz <leitungsauskunft-rznord@50hertz.com>; A. Matulat <a.matulat@nordwestmecklenburg.de>; Amt Dorf Mecklenburg <info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>; Amt Gadebusch <hauptamt@gadebusch.info>; Amt Lützow-Lübstorf <kontakt@luetzow-luebstorf.de>; Bergamt Stralsund <info@bergamt-mv.de>; Bruhns (landgesellschaft@lgmv.de) <landgesellschaft@lgmv.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de>; Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de>; Deutsche Telekom <Ute.Glaesel@telekom.de>; Deutscher Wetterdienst <info@dwd.de>; GDMcom <info@gdmcom.de>; Handwerkskammer SN <info@hwk-schwerin.de>; Hansewerk AG <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; Hauptzollamt <poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; Heike Gielow <h.gielow@nordwestmecklenburg.de>; Hühnemörder (wbv-grevesmuehlen@wbv-mv.de) <wbv-grevesmuehlen@wbv-mv.de>; Industrie- und Handelskammer SN <info@schwerin.ihk.de>; Landesamt für Innere Verwaltung MV <geodatenservice@laiv-mv.de>; Landesamt für Kultur und Denkmalpflege <poststelle@kulturerbe-mv.de>; Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Poliezi, Brand- und Katastrophenschutz <abteilung3@lpbk-mv.de>; Landesforst MV <grevesmuehlen@lfoa-mv.de>; LUNG <poststelle@lung.mv-regierung.de>; Nahbus NWM <info@nahbus.de>; poststelle@afrlwm.mv-regierung.de; Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt <christian.hoffmann@fm.sbl-mv.de>; StALU <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; Straßenbauamt Schwerin <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; Zweckverband GVM <info@zweckverband-gvm.de> **Cc:** Vitense, Hans-Jürgen <buergermeister@testorf-steinfort.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de> **Betreff:** Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersende ich Ihnen die Unterlagen zur Beteiligung zum o.g. Bebauungsplan und bitte um Rückmeldung innerhalb von 30 Tagen. Für Fragen stehe ich Ihnen gern auch telefonisch zur Verfügung.	zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend beigefügt und ist zu behandeln. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sandra Bichbäumer Sachbearbeiterin Bauamt Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-165 Mobil: - Fax: +49 3881/723-111 E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de Internet: www.grevesmuehlen.de Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-165 Mobil: - Fax: +49 3881/723-111 E-Mail: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de Internet: www.grevesmuehlen.de Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Tel.: +49 3881/723-223 Mobil: +49 151/12506665 Fax: +49 3881/723-111 E-Mail: A.Burmeister@Grevesmuehlen.de Internet: www.grevesmuehlen.de		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stadt Grevesmühlen **Der Bürgermeister** Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rüting, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upahl, Warnow Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen II.29a Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt Zimmer: 1.2.04 Es schreibt Ihnen: A. Burmeister Durchwahl: 03881/723-223 E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de info@grevesmuehlen.de Aktenzeichen: 01-37/09/135-Löschwasser Datum: 14.05.2019 **Stellungnahme zu B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“** hier: Löschwasser Sehr geehrte Damen und Herren, das Grundstück „Waldweg 2/2a“ (Gem. Wüstenmark, Flur 1, Flst. 385, 386) befindet sich im Außenbereich. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung bei Einzelobjekten im Außenbereich obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Eigentümer. 1 Da die Gemeinde beabsichtigt, im genannten Bereich Bauleitplanung durchzuführen, hat Sie für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes Sorge zu tragen. 2 Da die Deckung des Löschwasserbedarfes im genannten Bereich nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen kann, muss in Absprache mit dem Grundstückseigentümer eine andere Lösung (Löschwasserteich o. ä.) gefunden werden. In Absprache mit dem Wehrführer wird für die geplante bauliche Nutzung aufgrund eines erhöhten Sach- und Personenrisikos (Tierhaltung, Beherbergung) ein Löschwasservorrat von 96 m³/h über 2 Stunden empfohlen. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten	zu 1. Die allgemeine Ausführung über die Anforderungen für Grundstücke im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden dadurch gesichert, dass der Löschwasserteich ein Teich genutzt werden soll. Die Löschwasserentnahme erfolgt durch den Teich und eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr. zu 3. Der Löschwasserbedarf ist über den Teich entsprechend abzusichern.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen II. 33 Ihre Zeichen 04-01/09/110-112 · Ihre Nachricht vom 01.06.2021 · Unsere Zeichen Ne/Vo · Datum 17.06.2021 **Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ Gemeinde Testorf-Steinfort** Sehr geehrte Damen und Herren, satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen. 1 Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht offensichtlich den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. In Bezug auf die Biotopkulisse sowie anzunehmende Artausstattung bewerten wir die Kompensationsmaßnahmen als vertretbar. 2 Unter Berücksichtigung der vorgelegten Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen stimmen wir der Aufstellung des B-Plans zu. 3 Auflage der Genehmigung sollte die Einstellung der Nutzung des gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops sein. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Empfehlungen des Gutachters. 4 Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. Kilian Neubert	zu 1. Die Bewertung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Anforderungen an die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. zu 4. Um das § 20 Biotop, es handelt sich um ein geschütztes Kleingewässer, erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche. Die Grünfläche ist dauerhaft extensiv zu nutzen, um artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit dem geschützten Gewässer zu sichern. Das geschützte Kleingewässer ist in seinem Bestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Grünfläche wird festgesetzt, um die artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem geschützten Gewässer zu sichern. Die Grünfläche ist als Wiesenfläche dauerhaft extensiv zu nutzen. Die Fläche wird gesondert als Maßnahmefläche für die extensive Wiesennutzung festgelegt. Auf der Grünfläche ist am Rande ein teilversiegelter Weg dauerhaft zulässig. Um Wanderungsbewegungen zuzulassen, sind niveaugleiche Wegeinfassungen vorzusehen und Einläufe zur Regenwasserableitung auszuschließen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Damm Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen per e-Mail: S. Bichbaeumer@grevesmuehlen.de Forsthof 1, 19374 Parchim OT Damm Telefon: (03871) 63 12-0 Telefax: (03871) 63 12-12 www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de E-Mail: info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de Damm, den 07.06.2021 **Betreff:** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort** **Ihr Schreiben vom 01.06.21 Az.: 04-01/09/110-112-** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Zusendung der Unterlagen den o.g. Vorgang betreffend bedanken wir uns recht herzlich und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Seitens des Landesjagdverbandes M-V bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. 1 Der beantragten Maßnahme wird zugestimmt. 2 Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. 3 Mit freundlichen Grüßen Voigt stellv. Geschäftsführer	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Maßnahme zugestimmt wird. zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.