Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und gemäß § 2 Abs. 2 BauBG

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

VORENTWURF

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	27.03.2019	07.05.2019	02.05.2019			
II.2	Amt für Raumordnung	27.03.2019	20.04.2019	18.04.2019			
II.3	STALU	27.03.2019	12.04.2019	10.04.2019			
II.4	LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie	27.03.2019	03.05.2019	03.05.2019			
II.5	Bergamt Stralsund	27.03.2019	02.05.2019	30.04.2019			
II.6	Straßenbauamt Schwerin	27.03.2019	27.04.2019	24.04.2019			
II.7	Industrie- und Handelskammer	27.03.2019					
II.8	Handwerkskammer Schwerin	27.03.2019					
II.9	Deutsche Telekom AG	27.03.2019	15.04.2019	15.04.2019			
II.10	Katholische Kirche	27.03.2019					
II.11	Ev.-luth. Landeskirche	27.03.2019					
II.12	Nahbus NWM GmbH	27.03.2019					
II.13	Zweckverband Grevesmühlen	27.03.2019	04.05.2019	30.04.2019			
II.14	WEMAG AG	27.03.2019	11.05.2019	09.05.2019			
II.15	Hanse Gas GmbH	27.03.2019	02.04.2019	02.04.2019			
II.16	50 Hertz	27.03.2019	05.04.2019	02.04.2019			
II.17	GDMcom	27.03.2019	10.04.2019	05.04.2019			
II.18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	27.03.2019					
II.19	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	27.03.2019					
II.20	Forstamt Grevesmühlen	27.03.2019					
II.21	Wasser- und Bodenverband	27.03.2019	12.04.2019	12.04.2019			
II.22	Betrieb für Bau und Liegenschaften	27.03.2019	10.04.2019	08.04.2019			
II.23	Bundeswehr	27.03.2019	23.04.2019	23.04.2019			
II.24	Deutscher Wetterdienst	27.03.2019	17.04.2019	12.04.2019			
II.25	Hauptzollamt Stralsund	27.03.2019	25.04.2019	25.04.2019			
II.26	Landesamt für innere Verwaltung	27.03.2019	01.04.2019	01.04.2019			
II.27	LA für Brand- und Katastrophenschutz	27.03.2019	27.04.2019	25.04.2019			
II.28	Polizeiinspektion Wismar	27.03.2019	01.04.2019	01.04.2019			
II.29	Freiwillige Feuerwehr	27.03.2019	14.05.2019	14.05.2019			
II.30	Landgesellschaft MV mbH	27.03.2019	04.04.2019	03.04.2019			
II.31	BUND für Umwelt und Naturschutz	27.03.2019					
II.32	Nabu Deutschland	27.03.2019					
II.33	Landesanglerverband	27.03.2019					
II.34	Landesjagdverband	27.03.2019					
II.35	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.	27.03.2019					

III.	**Nachbargemeinden**						
III.1	Gemeinde Rüting	27.03.2019	04.04.2019	04.04.2019			
III.2	Gemeinde Upahl	27.03.2019	04.04.2019	04.04.2019			
III.3	Gemeinde Alt Meteln	27.03.2019					
III.4	Gemeinde Bobitz	27.03.2019	22.06.2019	19.06.2019			
III.5	Gemeinde Mühlen Eichsen	27.03.2019					
III.6	Gemeinde Dalberg-Wendelstorf	27.03.2019	22.06.2019	20.05.2019			
IV.	**Öffentlichkeit**						
	-						
1	**Abwägungsrelevanz**						
2	**Hinweise**						
3	**ohne Anregungen**						

R	WV	Eilt

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
07. Mai 2019

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Testorf-Steinfort
Rathausplatz 1
23926 Grevesmühlen

II.1

Auskunft erteilt Ihnen Melanie Riegel
Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail mustermann@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, 02.05.2019

Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 27.03.2019, hier eingegangen am 29.03.2019

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand März 2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 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
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	**Kommunalaufsicht**

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Kataster und Vermessung

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Anlage
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen
Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines
Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld möchte die Gemeinde das Betriebswohnen und Ferienwohnen im Außenbereich im Zusammenhang mit dem Lottihof planungsrechtlich sichern. Ziel ist weiterhin die Sicherung der vorhandenen allgemeinen Wohnnutzung, die in keinem Zusammenhang mit dem Lottihof steht, auch über eine mögliche Nutzungsaufgabe des Lottihofes hinaus.

Allgemeine Wohnnutzung
Zunächst wäre zu klären, ob für die vorhandene Wohnnutzung entsprechende Baugenehmigungen vorliegen. Wenn dem so ist, ist der Bestandsschutz, sofern die weiteren Voraussetzungen zum Erhalt des Bestandsschutzes vorliegen, gewährleistet. D.h. die Wohnnutzung würde auch bei Nichtzustandekommen oder Aufhebung des B-Planes weiterhin bestehen bleiben können.

Sollte sich herausstellen, dass die Lottihof unabhängige Wohnnutzung nie genehmigt worden ist, so ist sie auch nicht zulässiger Bestandteil des B-Planes, weil die allgemeine Wohnnutzung in keinem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des B-Planes steht. Es gäbe damit keine städtebauliche Erforderlichkeit, an dieser Stelle Wohnnutzung zuzulassen.

Der Sachverhalt ist zu prüfen.

Zweckbestimmung
Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes wirft Fragen auf. Es scheint als würde das Ziel der Planung darin bestehen, lediglich das Wohnen und die Fremdenbeherbergung sichern zu wollen (auch ohne Lottihof). Der Lottihof, um den es eigentlich geht, wird hier nur zweitrangig betrachtet, was auch die Festsetzung des Geltungsbereiches deutlich macht. Es ist schwerlich nachzuvollziehen, wie diese Trennung funktionieren soll. Das die sich im Außenbereich befindlichen baulichen Anlagen deshalb nicht in den B-Plan mit aufgenommen wurden, weil sie über eine Teilprivilegierung genehmigt worden sind, erscheint wenig sinnvoll. Der Lottihof ist in Gänze zu betrachten, dazu zählen auch die baulichen Anlagen außerhalb des

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Geltungsbereiches. Das Maß der Zulässigkeit der baulichen Anlagen im Außenbereich über eine Teilprivilegierung ist erreicht. D.h. eine zusätzliche Erweiterung in den Außenbereich kann ohne Bauleitplanung nicht stattfinden.

Handelt es sich überhaupt um einen landwirtschaftlichen Betrieb für den Nebenerwerb oder ist hier mittlerweile von einem Gewerbe auszugehen? Dann wird ohnehin eine Bauleitplanung unumgänglich sein.

Es fehlen in Gänze ein Betriebskonzept und eine Betriebsbeschreibung, aus denen die Ziele, die Absichten und die Abläufe des Lottihofes hervorgehen. Ebenso wie der Nachweis der Voraussetzungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb.

Die bloße Legalisierung des Wohnens und der Fremdenbeherbergung ist Stückwerk, das in keiner Weise zur städtebaulichen Ordnung des Lottihofes beiträgt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO ist zu überdenken. Auch wenn die Sicherung des Fremdenbeherbergung eine wichtige Rolle für die Aufstellung des B-Planes stellt, so handelt es sich dennoch nicht um ein Gebiet für den Fremdenverkehr, was die Anwendung des § 11 Abs. 2 BauNVO rechtfertigen würde. In Gänze betrachtet steht ja der Lottihof als Tierpension, Tierschutz und Tierpflege im Vordergrund und ist keinem der Baugebiete nach §§ 2-10 BauNVO oder den nicht abschließend aufgezählten Nutzungen nach § 11 Abs. 2 BauNVO zuzuordnen.

Die Anwendung des § 11 Abs. 1 BauNVO würde mehr Sinn machen.

Die Gemeinde plant die Aufstellung eines einfachen B-Planes nach § 30 Abs. 3 BauGB. Ich möchte ergänzen das, soweit keine Festsetzungen vorhanden sind, die Bestimmungen der §§ 34, 35 heranzuziehen sind. Dies gilt insbesondere für die Kriterien des Einfügens iSv § 34 Abs. 1. Allerdings muss dadurch tatsächlich eine sinnvolle und von der Gemeinde gewollte städtebauliche Entwicklung und Ordnung erreichbar sein. Soll etwa einem im Außenbereich nicht privilegierten Vorhaben eine planerische Grundlage geschaffen werden, reicht dafür ein einfacher Bebauungsplan in der Regel nicht aus, da dieser die Beschränkungen des § 35 nicht aufheben kann; ein solcher Bebauungsplan ist vielmehr nicht „erforderlich" iS des § 1 Abs. 3 S. 1, wenn mit ihm das angestrebte Planungsziel nicht erreicht werden kann (VGH München Urt. v. 31.3.2004 - 1 N01.1157, ZfBR 2004, 696).

Der B-Plan entwickelt sich nicht aus dem F-Plan. Dieser ist im Parallelverfahren zu ändern.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Es sollte darüber nachgedacht werden vielleicht einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Also von einer Angebotsplanung hin zu einer Objektplanung zu gehen.

Wenn es sich bei der Fläche um Landwirtschaftsfläche handelt, wie sieht es dann mit den Ackerwertzahlen aus?

Was hat die touristische Nutzung des Lottihofes noch mit dem gemeinnützigen Gedanken des Lottihofs als Auffangstation für gestrandete Tiere zu tun?

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
Keine Hinweise.

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Im B-Plan sind sämtlich im Geltungsbereich bereits vorhandenen baulichen Anlagen abzubilden.

Planzeichenerklärung:
Keine Hinweise.

Text - Teil B:
Zu 1.1
Es stellt sich die Frage, ob die Vielzahl der Nutzungen überhaupt in dem Geltungsbereich unterkommen kann und ob das Baufenster dafür überhaupt ausreicht. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Wie verhält es sich mit der Löschwasserversorgung? Diese ist Bestandteil der gesicherten Erschließung und muss vor Satzungsbeschluss geregelt sein.

Zu 7.1
Wo soll die Buswendeschleife errichtet werden?

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

1. Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Mit dem Erlass vom 01.06.2018 wurde durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt eine Neufassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung" verbindlich eingeführt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung" von 2018 vorzunehmen. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

Hinweis

In verschiedenen Baugenehmigungsverfahren wurden im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Diese Maßnahmenflächen sind bei der weiteren Planung zum B-Plan zu berücksichtigen und entsprechend der Planzeichen-VO darzustellen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Frau Kureck

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF)Maßnahmen. Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handele sich um „Allerweltsarten", denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben", vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 20081). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018)2. Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 20123). Sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

---

[1] Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12. März 2008 – 9 A 3.06

[2] LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern,

Neufassung 2018, Güstrow.

[3] LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, Güstrow; zu finden unter https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachzuweisen (Froelich & Sporbeck 20104). Zwar ist die Erstellung eines AFB laut Kapitel 5.3 des vorgelegten Umweltberichts der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf Steinfort (Stand: 07. März 2019) bereits vorgesehen, jedoch wird hier ausschließlich auf die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien abgestellt. Sollten andere als diese Artengruppen (z.B. Fledermäuse) tatsächlich nicht betroffen sein, ist dies im Rahmen einer Relevanzprüfung plausibel darzulegen. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Begründung
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel
Durch den Plangeber ist auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden.

[4] FROELICH & SPORBECK (2010): Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung, Potsdam.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Rechtsgrundlagen

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

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

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

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

Untere Wasserbehörde:

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

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. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Abweichend der in Punkt 12.2. dargestellten Abwasserentsorgung besteht keine öffentliche Schmutzwasserkanalisation in diesem Bereich die durch den Zweckverband Grevesmühlen vorgehalten wird. Für das Grundstück besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für eine Kleinkläranlage mit einer Kapazität von 20 EW.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

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

Der beseitigungspflichtige Zweckverband Grevesmühlen hat entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG eine satzungsrechtliche Regelung zur **erlaubnisfreien** Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten erlassen. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5.Gewässerschutz:

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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

Abfallrechtliche Belange sind von der Planung nicht wesentlich berührt.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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

Mit der Planung soll eine bereits bestehende Bebauung abgesichert werden. Eine Ausweitung der Bebauung oder andere wesentliche Eingriffe in den Boden sind nicht vorgesehen. Insofern wird der Planung aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Der Planungsentwurf setzt sich nicht mit immissionsschutzrechtlichen Aspekten auseinander.

Lt. Bestandsbeschreibung gibt es 6 Wohnungen, die auch dem Betreiber und Bereitschaftspersonal zur Verfügung stehen. Wie viele Wohnungen durch Betriebsfremde genutzt werden, ist nicht erkennbar. Künftig soll ein Teil der Wohnungen für die Beherbergung von Gästen des Lottihofes genutzt werden.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Immissionsschutzrechtlich ist der Schutzstatus der Nutzungen in Bezug auf Geruchsimmissionen zu klären. Maßgeblich ist die Zweckbestimmung „Wohnen und Beherbergung" im Zusammenhang mit Tierschutz, Tierpflege und Tierpension. Fremdenbeherbergung, Bewirtung und landwirtschaftliche Betriebsanlagen für den Nebenerwerb sollen ebenfalls ermöglicht werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann ein Sondergebiet mit diesen Funktionen mit dem Schutzstatus eines Dorfgebietes verglichen werden. Am Rand des Sondergebietes zum Außenbereich gelten somit für Wohnnutzungen als obere Grenze die Immissionswerte der GIRL M-V für die Häufigkeit wahrnehmbarer Gerüche von bis zu 20% der Jahresstunden. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Wert durch die Tierhaltung des Lottihofes nicht überschritten wird. Auf eine gutachterliche Prognose wird deshalb verzichtet. Konflikte zwischen den Nutzungen werden nicht erwartet.

Brandschutz

Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 14 LBauO M-V).

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. **Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.**

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen *(s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008).*

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder
- natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - **stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.** Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Zum o. g. Vorhaben bestehen von Seiten des Öffentlichen Gesundheitsdienstes des Landkreises Nordwestmecklenburg keine Bedenken.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Hinweis:
Die Abfallbehälter sind am jeweiligen Abfuhrtag bis spätestens 06:00 Uhr morgens (bei feiertagsbedingten Verschiebungen bis 05:00 Uhr morgens), frühestens ab 18 Uhr des Vortages, gut sichtbar und frei zugänglich am Waldweg bereitzustellen. Es ist darauf zu achten, dass die bereitgestellten Abfallbehälter nicht zu einer Beeinträchtigung der übrigen Verkehrsteilnehmer führen.

FD Kataster und Vermessung
Siehe Anlage.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033673

Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

II.1

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Bauordnung und Planung
Frau Riegel
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Auskunft erteilt Frau Olgemann
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 / 3040-6223 **Fax** *03841 / 3040-86296*
E-Mail *vorbereitung-kva@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 2019-B1-0065
Grevesmühlen, 09.04.2019

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
02.04.2019

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" OT Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

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

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Olgemann

Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:1000

Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Gemarkung:	Wüstenmark (13 0302)
Flur:	1
Flurstück:	385
Gemeinde:	Testorf-Steinfort (13 0 74 077) Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage:	Waldweg 2a

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 09.04.2019

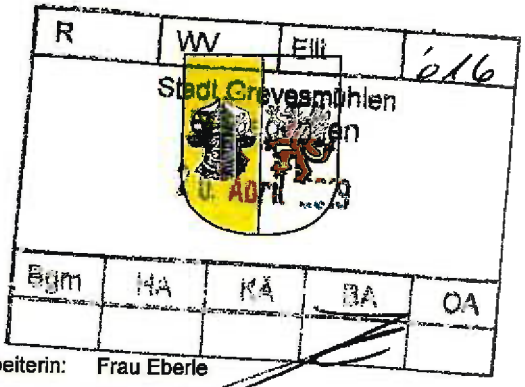
0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

T2



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 Eberle
Telefon: 0385 588-89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-61/19
Datum: 18.04.2019

nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" in der Gemeinde Testorf-Steinfort

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 27.03.2019 (Posteingang 01.04.2019)

Sehr geehrte Frau Rath,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" der Gemeinde Testorf-Steinfort bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: März 2019) vorgelegen.

Ziel der Planung ist es, neben der bestehenden Wohnfunktion eine Beherbergungsfunktion innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes zu etablieren. Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Beherbergung". Der Geltungsbereich umfasst rd. 0,6 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Weißfläche dargestellt. Laut vorliegenden Unterlagen soll in einem gesonderten Verfahren die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Raumordnerische Bewertung
Die Gemeinde Testorf-Steinfort befindet sich gem. RREP WM im strukturschwachen Länd-

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

lichen Raum. In strukturschwachen Ländlichen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamtraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 4.6 (1) LEP M-V).

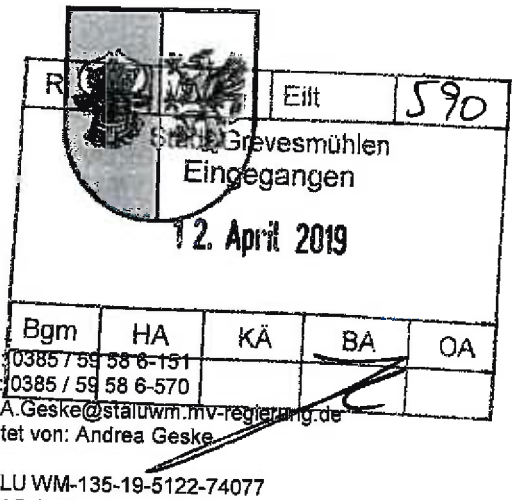
Bewertungsergebnis
Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jana Eberle

Staatliches Amt #3
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: A.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-135-19-5122-74077
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. April 2019

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

Ihr Schreiben vom 27. März 2019

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Zum Kompensationsbedarf und eventuellen Ausgleichsmaßnahmen wurden noch keine Aussagen gemacht. Verbrauchen diese aber keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, dann werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung ist nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:

Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück
M & F Schweinemast KG	Schweinemastanlage	Schönhof Flur 1	412

Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

Im Auftrag

Henning Remus

Matschke, Gabriele II.4

Von: Rath, Ivon
Gesendet: Freitag, 3. Mai 2019 13:41
An: Matschke, Gabriele
Betreff: WG: 19112, Satzung B-Plan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im OT Seefeld, Gemeinde Testorf-Steinfort

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ivon Rath
SB Bauamt

Von: toeb@lung.mv-regierung.de [mailto:toeb@lung.mv-regierung.de]
Gesendet: Freitag, 3. Mai 2019 13:27
An: Rath, Ivon
Betreff: 19112, Satzung B-Plan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im OT Seefeld, Gemeinde Testorf-Steinfort

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 27.03.2019 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).
Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz

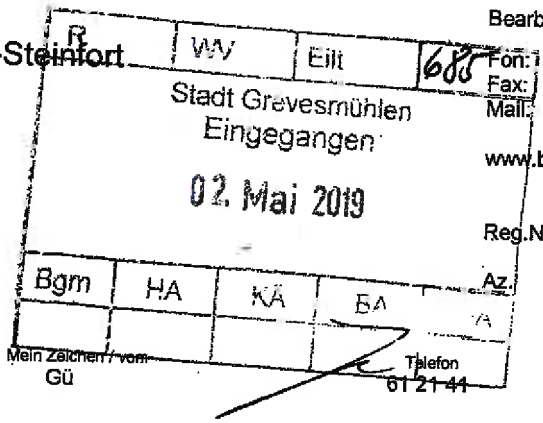
Stadt Grevesmühlen

T.5

Bergamt Stralsund

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Testorf-Steinfort
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen



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

Reg.Nr. 1107/19
Az. 512/13074/150-19

Ihr Zeichen / vom
3/27/2019
04-01/09/110-112-

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
4/30/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

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

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Straßenbauamt Schwerin

U.6

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

R | WV | Eilt | 636

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
27. April 2019

Amt Grevesmühlen-Land
für die Gemeinde Testorf-Steinfort
GB Bauamt
z.H. Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Herr Jefremow

Telefon: 0385 511 4422
Telefax: 0385 511 4150/-4151
E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2441-512-2019-067-144a
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 24. April 2019

Stellungnahme
zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld, Stand 07. März 2019
Ihr Schreiben vom 27.03.2019 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

nach den Unterlagen grenzt das Plangebiet nicht unmittelbar an Eigentum der Straßenbauverwaltung.

Die Baugrenze liegt außerhalb einer Entfernung von ca. 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der nächstgelegenen Landesstraße (L 03). Damit werden die in § 32 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg Vorpommern (StrWG-MV) vom 13.Januar 1993 angegebenen Abstände für die Anbaubeschränkung eingehalten.

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebietes soll über die Gemeindestraße „Waldweg" erfolgen.

Somit bestehen aus meiner Sicht gegen die Satzung über den Bebauungsplanes Nr.4 der Gemeinde Testorf-Steinfort in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Greßmann

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter:
http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 511-40
Telefax: 0385 / 511-4150/-4151

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

T

11.9

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

REFERENZEN AZ: 04-01/09/110-112 vom 27. März 2019,
ANSPRECHPARTNER PTI 23, PPb 5 Ute Glaesel AZ: 83699353
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 15. April 2019
BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Anbei die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunft-

kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

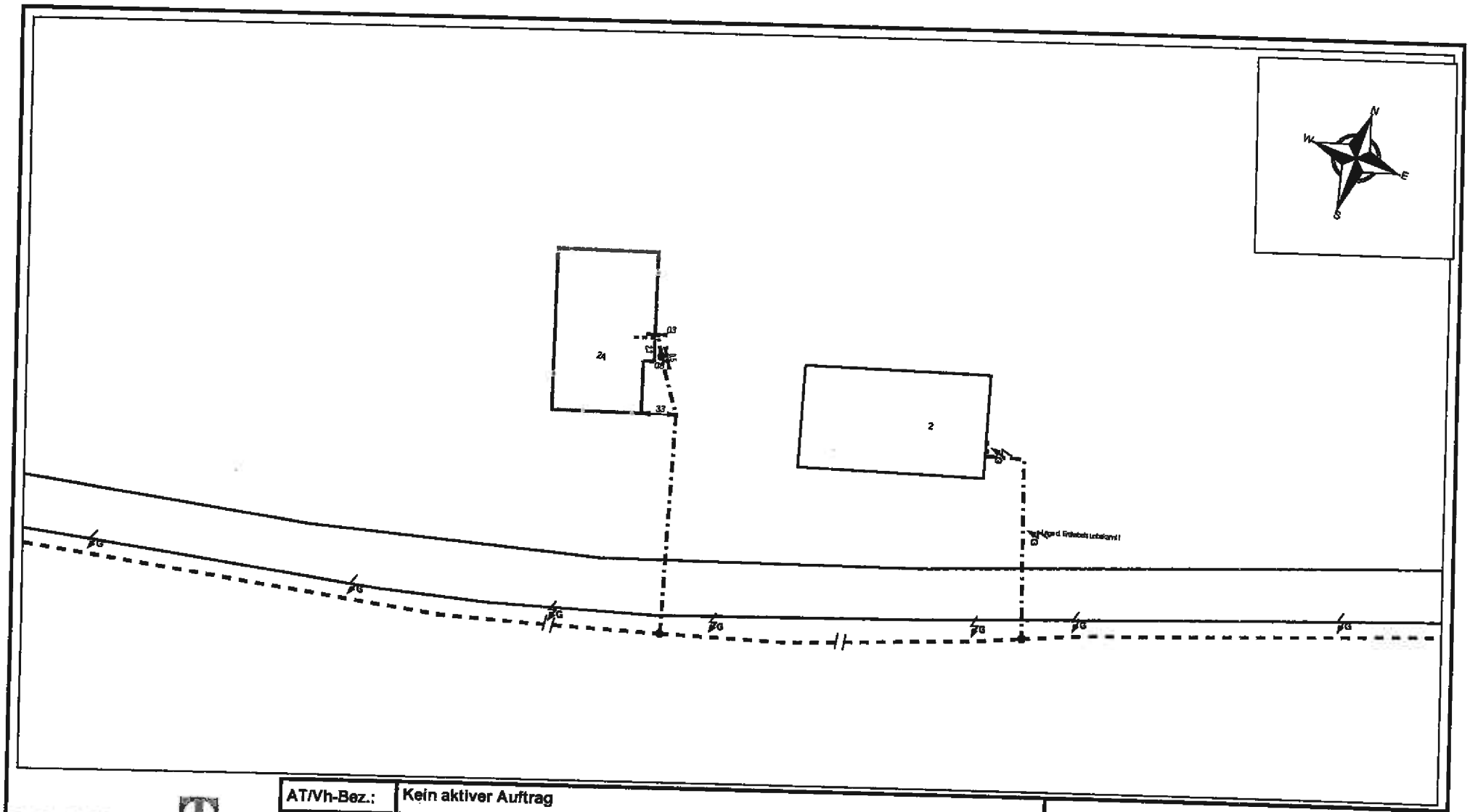
i.A.

Ute Glaesel

Digital unterschrieben von Ute Glaesel
Datum: 2019.04.15 08:20:17 +02'00'

Anlagen

1 Lageplan M1:500

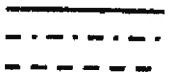


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag				
AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	2		
TI NL	Ost	VsB		Sicht	Lageplan
PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:500
ONB	Mühlen Eichsen	Datum	15.04.2019	Blatt	1

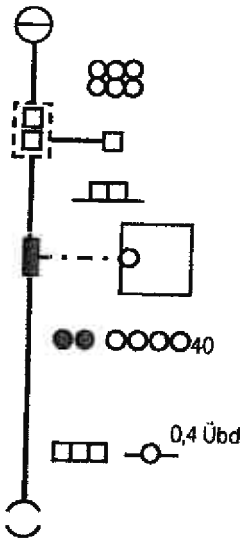
Bemerkung: Seefeld, Waldweg

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE-PLÄNEN 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 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

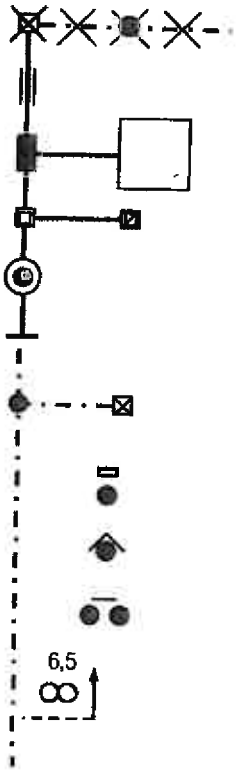
Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

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

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

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

Rohr-Unterbrechungsstelle



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

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

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

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

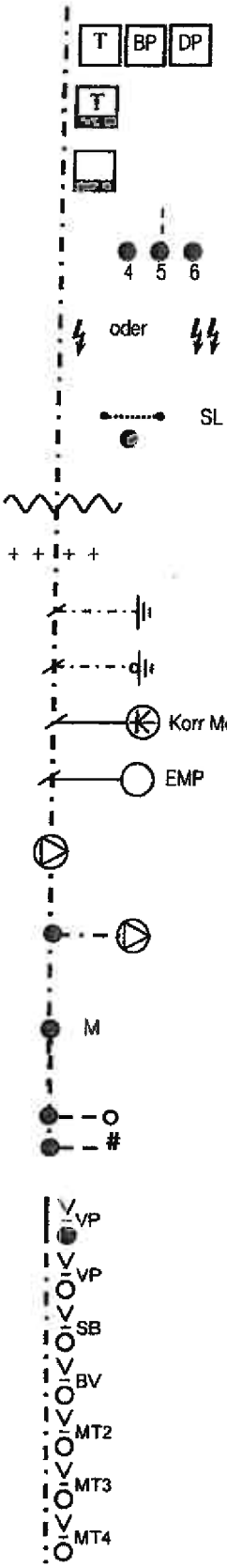
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

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

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

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



Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)

Schirmleiter über Erdkabel

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)

- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

Erdkabelmesspunkt

über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse

Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt

Rohr mit Verlegepflug eingepflügt

Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht

Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht

Rohr/SNRV mit **Mikro**trenching eingebracht

Rohr/SNRV mit **Mini**trenching eingebracht

Rohr/SNRV mit **Makro**trenching eingebracht

Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

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.

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.

Zweckverband Grevesmühlen

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Der Verbandsvorsteher -

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

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

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. Mai .. 19

Mein Aktenzeichen	Sachauskunft	☎ Durchwahl	Datum
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).

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:
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:
Der Löschwasserbedarf kann über Hydranten in diesem Bereich nicht abgedeckt werden.

Schmutzwasserentsorgung:
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.

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.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Lachmann

Verteiler:
- Empfänger
- ZVG t1

WEMAG

www.wemag.com

WEMAG AG · Postfach 11 04 54 · 19004 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	745

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
11. Mai 2019

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

IHRE NACHRICHT VOM:
27.03.2019

UNSER ZEICHEN:
19/00686

ANSPRECHPARTNER:
Herr Zimmermann

TELEFON:
0385 755-2338

E-MAIL:
leitungsauskunft@wemag.com

DATUM:
09.05.2019

SEITE/ UMFANG:
1 Seite

ANLAGEN:
1 Bestandsplan

Satzung über B-Plan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im OT Seefeld
Ihr Zeichen: 04-01/09/110

Sehr geehrte Frau Rath,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen. Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen" zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG

i.A. [signature] i.A. [signature]

WEMAG

HAUSADRESSE
WEMAG AG
Obotritenring 40
19053 Schwerin
Tel.: 0385 . 755-0
Fax: 0385 . 755-2222
E-Mail: kontakt@wemag.com
Internet: www.wemag.com

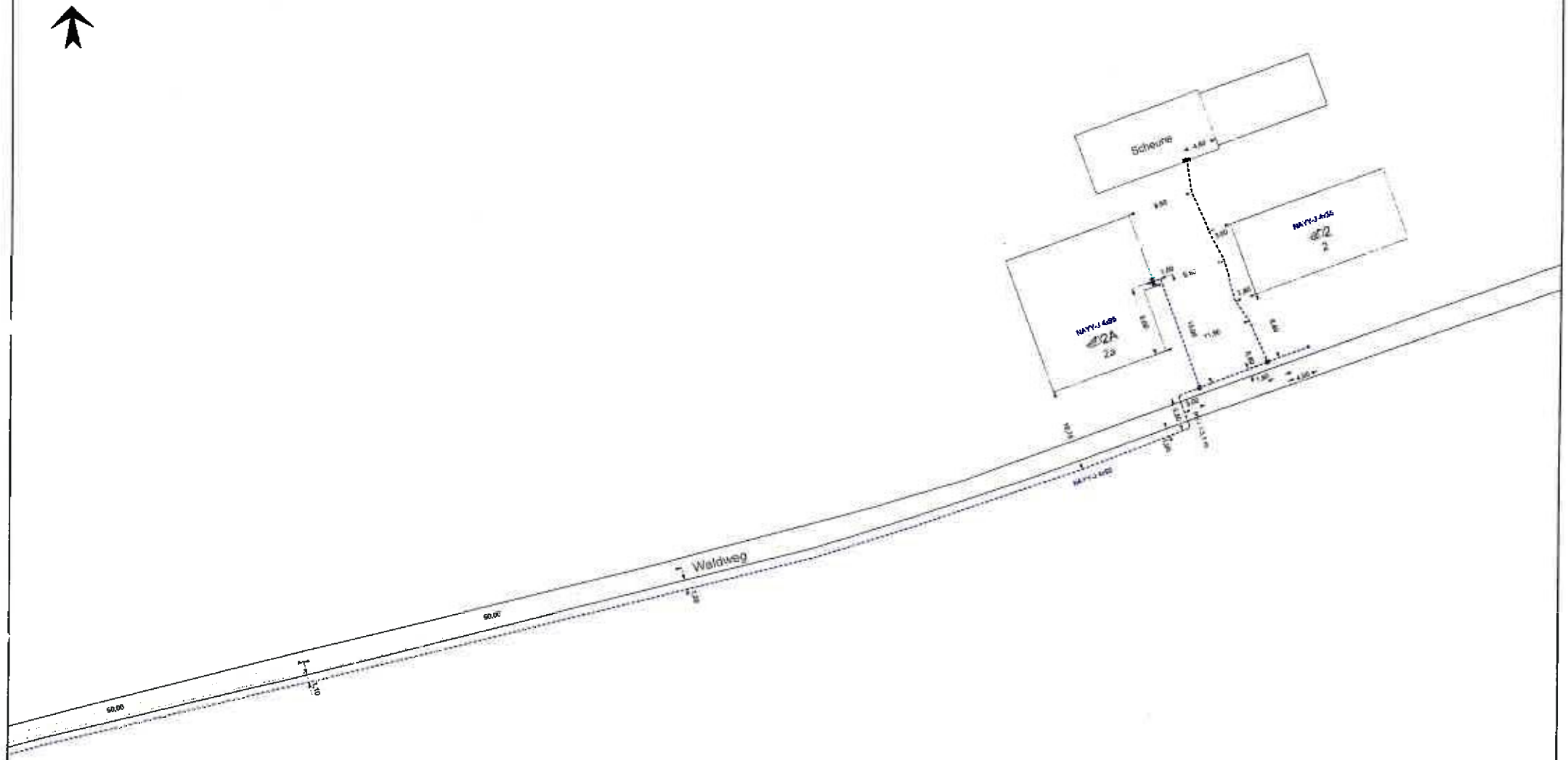
VORSTAND
Caspar Baumgart
Thomas Murche

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES
Dr. Christof Schulte

SITZ DER GESELLSCHAFT
Schwerin

HANDELSREGISTER
Amtsgericht Schwerin
B 615

BANKVERBINDUNG
Commerzbank AG
IBAN DE73 1408 0000 0250 7444 00
BIC DRESDEFF140



Benennung:	Satzung über B-Plan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" in OT Seefeld	Nummer:	2019/00686
		Bereich:	TDG
Ort:	Seefeld	Name:	Zimmermann
Spannung:	0,4 KV- Kabel	Blatt-Anz.:	1
Planart:	Planauskunft	Datum:	09.05.2019
Maßstab:	1:500	Blatt-Nr.:	1

Die Versorgungsanlagen werden in diesem Plan nicht maßstabsgerecht dargestellt.
Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit.
Abweichungen vom Trassenverlauf sind möglich.
Vor Beginn der Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG AG Erkundigungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.

WEMAG NETZ GmbH

Hanse Gas

Leitungsauskunft

Ti. 15

Stadt Grevesmühlen Bauamt
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

HanseGas GmbH

Netzdienste
Jägersteg 2
18246 Bützow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 038461-51-2127
F 038461-51-2134

02.04.2019 (Eingang per Mail)

Reg.-Nr.: 337312 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Vorentwurf zum B-Plan Nr.: 4 --Beherbergung Lottihof--, hier: frühzeitige Beteiligung der TöB
Ort: Gemeinde Testorf-Steinfort OT Seefeld (östl. von Mühlen Eichsen), Waldweg

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075

Tag und Nacht besetzt

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

Freundliche Grüße

Reiner Klukas

Geschäftsführung:
Kirsten Fust
Dr. Joachim Kabs
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.

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

II.16

50Hertz Transmission GmbH - Heidestraße 2 - 10557 Berlin

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
02.04.2019 (Eingang per Mail am 05.04.19)

Unser Zeichen
2019-002095-01-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
27.03.2019

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Dr. Frank Golletz, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
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

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

Sehr geehrte Frau Rath,

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.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Im Sinne einer papiersparenden Arbeitsweise genügt der 50Hertz Transmission GmbH die Beteiligung in elektronischer Form per Datenträger oder Download-Link. Ihre Antragsunterlagen können Sie uns auch gern digital an unser Postfach leitungsauskunft@50hertz.com übersenden.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i.A. Kretschmer
Kretschmer

i.A. Froeb
Froeb

GDMcom

II.17

GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen
Ivon Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Ansprechpartner	Frank Löbner
Telefon	0341/3504-422
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	Reg.-Nr.: 05944/19 PE-Nr.: 05944/19
	Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	05.04.2019 (Eingang per Mail am 10.04.19)

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

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
Brief 27.03.2019	GDMCOM	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
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.758347, 11.269004

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

GDMcom GmbH · Maximilianallee 1 · 04129 Leipzig · Telefon 0341 5504-0 · Telefax 0341 5504-100
E-Mail info@gdmcom.de · www.gdmcom.de · Geschäftsführung Dirk Ponle · Amtsgericht Leipzig HRB 15[illegible]
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 504, BLZ 120 300 00 · IBAN DE 98 120 300 000 00 133 558 4 · BIC [illegible]
USt. ID-Nr. DE 813071[illegible] · Zertifiziert EMF EN ISO 9001 · BS OHSAS 18001 · DIN 14675

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

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

Reg.-Nr.: 05944/19
PE-Nr.: 05944/19

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 zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)

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. –

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Körperschaft des öffentlichen Rechts

I 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

Gemeinde Testorf-Steinfort
über
Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
	27.03.2019	Anja Krüger 03881 / 714532	12.04.2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Testorf-Steinfort äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Seefelder Graben (7/21), welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Eine direkte Betroffenheit des Gewässers ist nicht ersichtlich. Der WBV begrüßt die Ableitung und Aufnahme des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Bruer
Geschäftsführerin

<u>Verteiler</u>
untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Schwerin

bbl-mv | Mecklenburg Vorpommern

II.22

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

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

R	WV	Eilt	560

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
10. April 2019

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Bearbeitet von: L. Michaelis
Telefon: +49 385 509 87251
AZ: SN-B1028-TÖB-05-43.01/2019
lutz.michaelis@bbl-mv.de

Schwerin, 08.04.2019

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

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

Ihr Schreiben vom 27.03.2019 (Eingang BBL 01.04.2019) mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand zum Sondervermögen BBL M-V gehörender Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht betroffen ist und weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

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

Mit freundlichen Grüßen

Robert Klaus
Leiter des Geschäftsbereiches Schwerin

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Infra I 3

Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

II.23

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504- 5463
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Nur per E-Mail I.Rath@Grevensmuehlen.de

Aktenzeichen
45-60-00 /K-I-273-19

Bearbeiter/-in
Frau Sebastian

Bonn,
23. April 2019 (Eingang per Mail)

BETREFF **Anforderung einer Stellungnahme;**
hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr 4
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

BEZUG Ihr Schreiben vom 27.03.2019 - Ihr Zeichen

ANLAGE - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
17. April 2019
Bgm | HA | KÄ | BA | OA
Th. 24

Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Carsten.Schneider@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24PD/18.01.03/
071-2019
Fax:
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 12. April 2019

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 27.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

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

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Leifheit
Leiter Verwaltungsbereich Ost

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

II. 25

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

l.Rath@Grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de

BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)
FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM **25. April 2019** (Eingang per Mail)

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

BEZUG Ihr Schreiben 04-01/09/110-112- vom 27. März 2019

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 12/2019 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungs-

recht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

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

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

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.lverma-mv.de
Az: 341 - TOEB201900271

Schwerin, den 01.04.2019 (Eingang per Mail)

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.4 Beherbergung Lottihof im OT Seefeld der Gem. Testorf-Steinfort

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:
Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

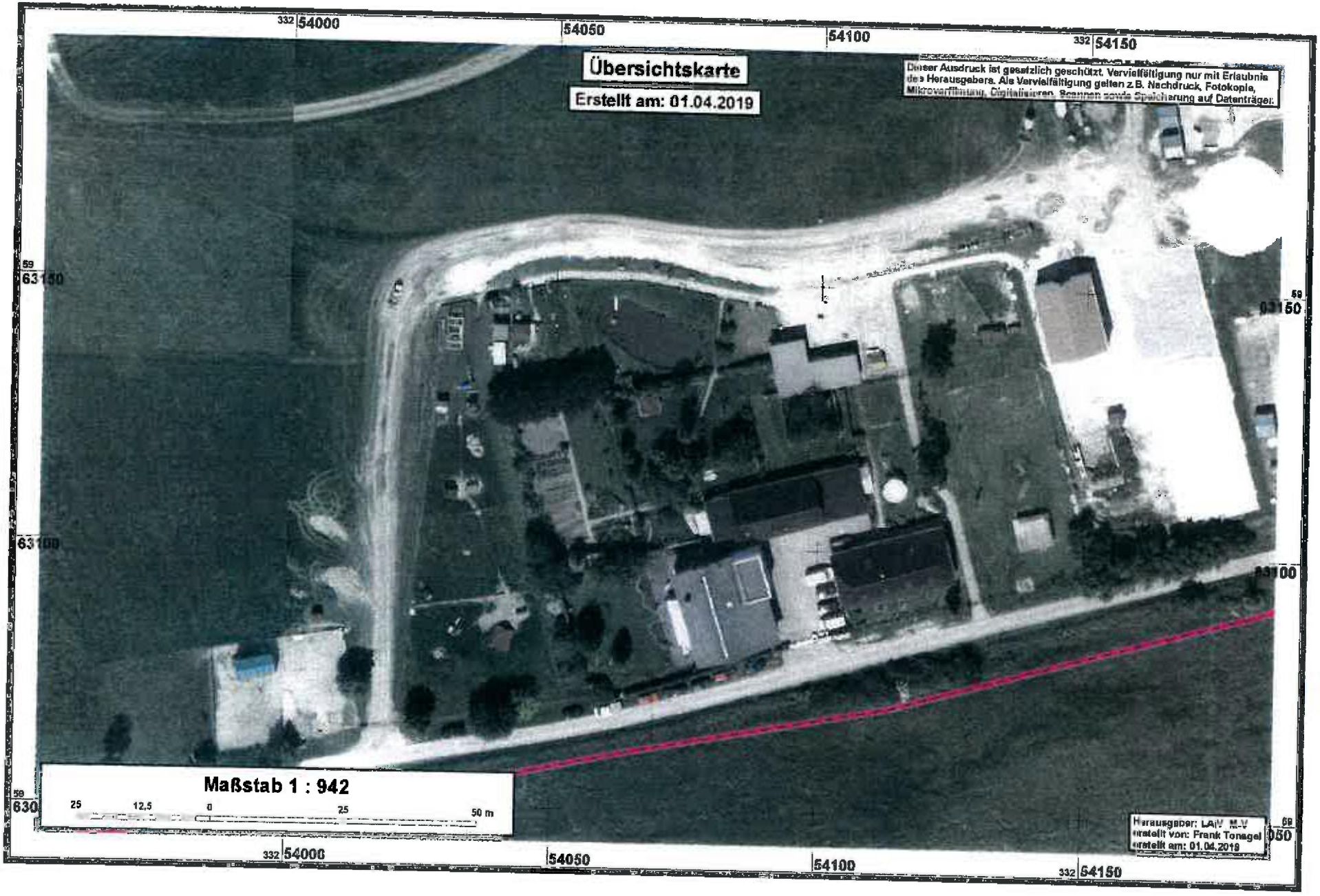
Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 58966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

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


Übersichtskarte
Erstellt am: 01.04.2019
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.
332 54000
54050
54100
332 54150
59 63150
63100
59 63050
Maßstab 1 : 942
25 12,5 0 25 50 m
Herausgeber: LAiV M-V
erstellt von: Frank Tonagel
erstellt am: 01.04.2019

Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

MV

Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

Einzelnachweis Lagefestpunkt

83412000

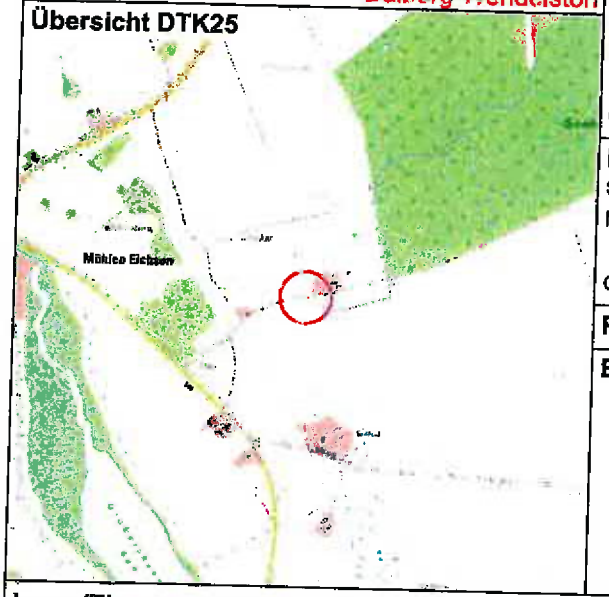
Erstellt am: 27.01.2018

Punktvermarkung
Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm

Überwachungsdatum 01.07.2000

Gemeinde Dalberg-Wendelstorf

Übersicht DTK25



Klassifikation
Ordnung: TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung
Hierarchiestufe:
Wertigkeit:

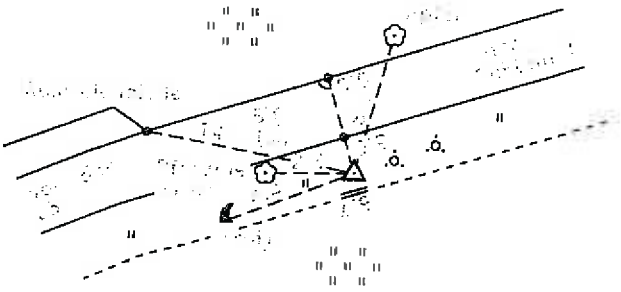
Lage
System: ETRS89_UTM33
Messjahr: 1978
East [m]: 33 254001,143
North [m]: 5963051,151
Genauigkeitsstufe:
Standardabweichung S <= 3 cm

Höhe
System: DE_DHHN2016_NH
Messjahr:
Höhe [m]: 58,764
Genauigkeitsstufe:
Standardabweichung S <= 10 cm

Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr 2000

Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

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.lverma-mv.de

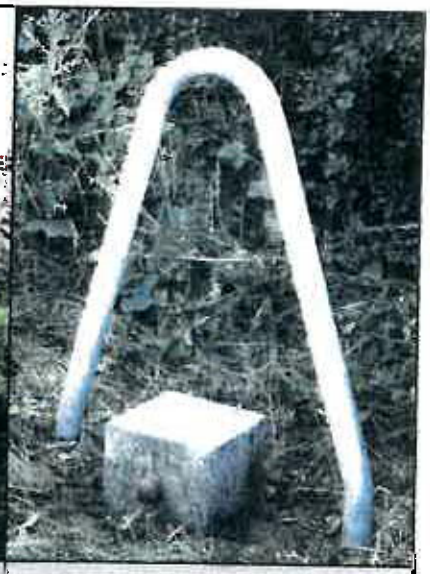
Herausgeber:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

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

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

TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen

OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



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

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

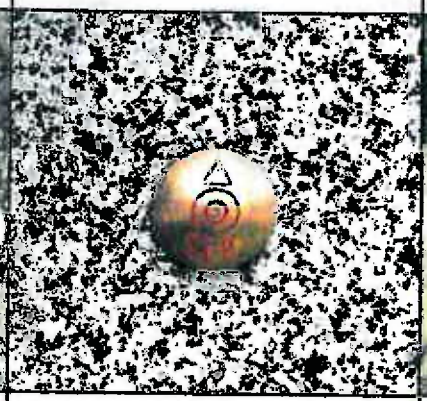
HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke

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

Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)

Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP"

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



SFP Messingbolzen Ø 3 cm

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

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

R	W	Eilt	641

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
27. April 2019

II. 27

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Bgm	HA	KÄ	BA	OA

bearbeitet von: Frau Graf
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**2826/19**

Schwerin, 25. April 2019

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort

Ihre Anfrage vom 27.03.2019; Ihr Zeichen: 04-01/09/110-112-

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kristin Graf

Anlage

Polizeipräsidium Rostock
Polizeiinspektion Wismar

POLIZEI

Polizeiinspektion Wismar, Rostocker Straße 80, 23970 Wismar

II.28

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Frau Ivon Rath
I.Rath@Grevesmuehlen.de

bearbeitet von: Thomas Huschka-Kössler, PHK
Telefon: 03841-203-318
Telefax: 03841-203-306
E-Mail: sbe-verkehr-pi.wismar@polmv.de
Aktenzeichen: SBV a – 208 - 82891

Versand per E-Mail

Wismar, 01. April 2019 (Eingang per Mail)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
Ihr Anschreiben vom 27.03.2019

Sehr geehrte Frau Rath,

die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden durch uns geprüft.
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz gesichert.
Damit bestehen zum jetzigen Zeitpunkt aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Thomas Huschka-Kössler
(Elektronischer Versand, ohne Unterschrift gültig!)

Hausanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

Postanschrift:
Polizeiinspektion Wismar
Rostocker Straße 80
23970 Wismar

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

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. 29

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.

Da die Gemeinde beabsichtigt, im genannten Bereich Bauleitplanung durchzuführen, hat Sie für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes Sorge zu tragen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Burmeister
Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten

Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

II. 30

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

R	WV	Eilt	520

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
04. April 2019

Bgm	FA	KA	BA	OA

Im Unternehmensverbund mit
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Gut Dummerstorf GmbH

Zentrale Lindenallee 2a · 19067 Leezen
Telefon +49 (0) 3866 404-0 · **Telefax** +49 (0) 3866 404-490
E-Mail landgesellschaft@lgmv.de · **Internet** www.lgmv.de

Leezen, den 03.04.2019
AZ: 4290
AZ: bitte stets angeben
Bearbeiter: Herr Cunitz
☎ (03866)404-324
E Mail: Matthias.Cunitz@lgmv.de

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.
Mit Ihren Schreiben vom 27.03.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.
Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.
Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.

Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.
Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

i.A. Nienkarken i.A. Cunitz

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister

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

Für die Gemeinde Rüting

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Testorf-Steinfort
über
Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

III.1

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881/723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de

Aktenzeichen:

Datum: 04.04.2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf (Stand: 07.03.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Rüting bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Testorf-Steinfort nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister

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

Für die Gemeinde Upahl

III. 2

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Testorf-Steinfort
über
Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881/723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen:

Datum: 04.04.2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf (Stand: 07.03.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Upahl bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Testorf-Steinfort nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

1035

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

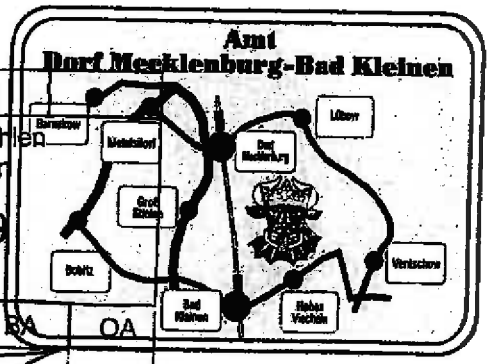
Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Kl	WV	Eilt

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
22. Juni 2019

Bgm	HA	KÄ	BA	OA
	1			

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen



Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

III.4

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Kruse
Telefon:	03841-798-239
Fax:	03841-798-226
E-Mail:	j.kruse@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum
19.06.2019

Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf- Steinfort

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bobitz hat in Ihrer Sitzung am 13.05.2019 dem Vorentwurf zur oben genannten Planung zugestimmt.

Die Gemeinde Bobitz hat keine Hinweise oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Dipl.-Ing. Plieth
Bauamtsleiterin

Telefon (03841) 7980
Telefax (03841) 798226 und 798233
E- Mail: info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Bankverbindungen: DKB Deutsche Kreditbank AG
BLZ:120 300 00
Konto- Nr. 201 947
IBAN: DE94120300000000201947
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
BLZ: 140 510 00
Konto- Nr. 1000 014 106
IBAN: DE92140510001000014106
BIC: NOLADE21WIS

Amt Lütztow-Lübstorf

III.6

- Der Amtsvorsteher -

Bgm	WV	Eilt	83A	

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
22. Mai 2019

Amt Lütztow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lütztow

Amt Grevesmühlen Land
Gemeinde Testorf-Steinfort
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Knippenberg

Tel: 038874 / 302 – 52 od. 53
Fax: 038874 / 302 - 99
Mail: bauamt@luetzow-luebstorf.de

Sprechzeiten Lütztow
Mo 09:00 – 12:00 Uhr
Di 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr & 13:00 – 18:00 Uhr

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
			20.05.2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort
Hier: Stellungnahme der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass es seitens der Gemeinde Dalberg-Wendelstorf keine Einwände und Bedenken zum Vorentwurf des o.g. Planverfahren gibt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knippenberg
Fachdienst III