

Gemeinde Testorf-Steinfort

Vorlage öffentlich

VO/09GV/2021-0353

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf- Steinfort Hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 07.09.2021 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Testorf-Steinfort (Entscheidung)	23.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Testorf-Steinfort zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 12. Juli 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld gefasst. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde das Gebiet Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof begründet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Das Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf wurde durch die Gemeinde Testorf-Steinfort für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2021 bis einschließlich 02.06.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 27.05.2021 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB werden behandelt. Die Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen vorgetragen.

Im Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende

Anregungen und Stellungnahmen.

Maßgeblich in diesem Beteiligungsverfahren ist die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg. Hier stellt die Gemeinde klar, dass es ihr darum geht, die baulichen Anlagen mit

Hauptnutzungen für Beherbergung und Wohnen zu regeln. Die ansonsten im Außenbereich zulässigen Anlagen des Gnadenhofes bzw. der Tierwohlstation werden nicht weiter geregelt. Die Regelung erfolgt ausreichend im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Buswendeanlage vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass es sich hier um eine zeitlich befristete Nutzung handelt.

Die Wohnnutzung ist bisher dauerhaft gesichert. Deshalb soll sie auch nach Aufgabe, die zwar derzeit nicht absehbar ist, aber durchaus nicht ausgeschlossen ist, weiterhin aufrecht erhalten werden, d.h. nach Aufgabe der Beherbergungsnutzung aufrecht erhalten werden.

Der planungsrechtliche Regelungsbedarf wird auf die baulich für Wohnen und Beherbergung genutzten Flächen begrenzt. Die sonstigen Anlagen der Tierwohlstation bzw. des Gnadenhofes sollen weiterhin im Außenbereich verbleiben. Ein Regelungsbedarf im Zusammenhang mit den Anlagen im Außenbereich wird aus Sicht der Gemeinde nicht gesehen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Lehr- und Bildungsfunktion für den Gnadenhof bzw. die Tierpflegestation wird jedoch als zwingend erforderlich angesehen, weil ansonsten diese Nutzung nicht umgesetzt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

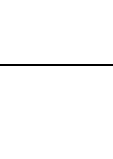
a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	

Anlage/n

1	AbwEntwTestorf-SteinfB4 (öffentlich)
2	KurzauswertungStgn-Vorentwur (öffentlich)
3	KurzzusammenstellungEntwTest (öffentlich)
4	Test-Steinf_B4_Stgn-Vorentw (öffentlich)

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

III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Rütting			27.05.2021			
III.2	Gemeinde Upahl			27.05.2021			
III.3	Gemeinde Pluschow			27.05.2021			
III.4	Gemeinde Alt Meteln			27.05.2021			
III.5	Gemeinde Bobitz			27.05.2021			
III.6	Gemeinde Mühlen Eichsen			27.05.2021			
III.7	Gemeinde Dalberg-Wendelstorf			27.05.2021			
III.8	Stadt Grevesmühlen			27.05.2021			
IV.	Öffentlichkeit						
	-						
1.	Abwägungsrelevanz						
2.	Hinweise						
3.	ohne Anregungen						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	 <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23956 Wismar Zimmer 2.217 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6315 Fax 03841 3040 86315 E-Mail a.reinisch@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Unser Zeichen Grevesmühlen, 07.07.2021.</p> <p>Stabsstelle für die Gemeinde Testorf-Steinfort Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ der Gemeinde Testorf-Steinfort hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschließens vom 27.05.2021, hier eingegangen am 03.06.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Jahnke,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ der Gemeinde Testorf-Steinfort mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 21.01.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="957 313 1197 1276"> <tr> <td colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</td> </tr> <tr> <td>FD Bau und</td> <td>Gebäudemanagement</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td>· Straßenbaustraßenträger</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Wasserbehörde</td> <td>· Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td>FD Ordnung/Sicherheit und</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>Straßenverkehr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>· Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td>Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td>FD Kataster und Vermessung</td> <td></td> </tr> </table>	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bau und	Gebäudemanagement	· SG Untere Naturschutzbehörde	· Straßenbaustraßenträger	· SG Untere Wasserbehörde	· Straßenaufsichtsbehörde	· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und	· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	Straßenverkehr		· Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>zu 1. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Unterlagen waren Grundlage für die Beurteilung im Stellungnahmeverfahren.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde Testorf-Steinfort nimmt die Beteiligung der Fachdienste zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend. Siehe das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																					
FD Bau und	Gebäudemanagement																				
· SG Untere Naturschutzbehörde	· Straßenbaustraßenträger																				
· SG Untere Wasserbehörde	· Straßenaufsichtsbehörde																				
· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und																				
· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	Straßenverkehr																				
	· Untere Straßenverkehrsbehörde																				
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht																				
FD Kataster und Vermessung																					

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

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

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

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

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

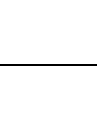
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>		
C	<p>1. Wasserversorgung: Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzone berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Entsprechende Anschlussgestattungen sind mit dem ZVG zu vereinbaren.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>2. Abwasserentsorgung: Mit Bescheid vom 08.04.2020 (AZ: 66.11-13/10-74077-036-20) wurde der Zweckverband Grevesmühlen von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Das häusliche Abwasser ist entsprechend der wasserrechtliche Erlaubnisse (AZ.: 66.11-10/20-58098-390-05 sowie 66.11-10/20-74077-149-16) in Kleinkläranlagen zu behandeln.</p>	<p>zu 2. Die Anforderungen werden mit dem ZVG abgestimmt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>3. Niederschlagswasserbeseitigung: Das unbelastete und gering verschmutzte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ist gemäß der bestehenden Satzung des Zweckverbandes Grevesmühlen (Niederschlagswassersatzung – NSchlWS) erlaubnisfrei zu versickern.</p>	<p>zu 3. Die Ausführungen zur Schmutzwasserableitung werden so bestätigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Für die Niederschlagswassereinführung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>zu 4. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über Versickerung ist weiterhin vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1408)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBi. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBi. M-V S. 221, 228)</p>	<p>zu 5. Die Wassereinführung in ein Gewässer ist zusätzlich nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1408)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBi. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBi. M-V S. 221, 228)</p>	<p>zu 6. Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

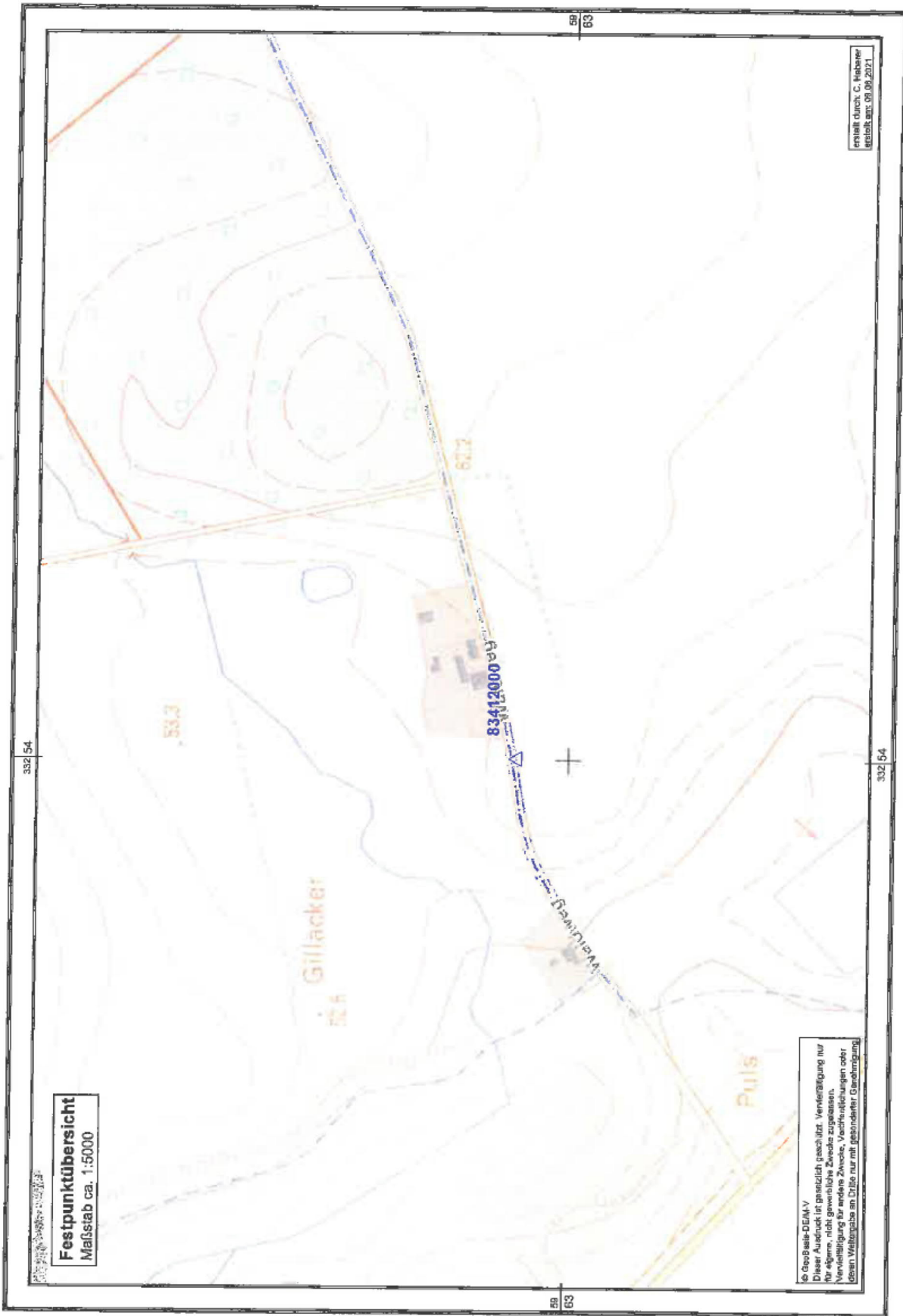
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
①	<p>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</p> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>	D	
1	<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfurt mit Planungsstand vom 21. Januar 2021.</p>	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2		zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Versagensgründe bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	<p>Auf das Satzungsgebiet wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p>	zu 3. Es werden keine Hinweise für die weitere Vorgehensweise vorgetragen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
E	<p>Brandschutz</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>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)</p> <p>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</p> <p>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.</p>	E	
1		zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zu berücksichtigen.
2		zu 2. Die allgemeinen Ausführungen zur Erreichbarkeit der Flächen basieren auf der LBauO M-V und sind einzuhalten.	Zu berücksichtigen.

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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 Feuerwehruzufahrten 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.</p>	<p>26 2</p>	
	<p><u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p>	<p>3</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
	<p>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.</p>		
	<p>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 zu tragen.</p>		
	<p>(s. <i>Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008</i>)</p>		
	<p>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:</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersaugschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)</p> <p>- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</p> <p>- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, <u>keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</u></p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p>Denkmalschutzbehörde Keine Einwände.</p> <p>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben. Hinweise:</p>	<p style="text-align: right;">243</p> <p style="text-align: right;">(4) 1 (5) 1</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Plänen Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt: Frau C. Haberer Zimmer 2.511 Börzower Weg 3, 23958 Grevesmühlen Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-6222 E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Unsere Zeichen 2021-B1-4087 Grevesmühlen, 09.06.2021</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 01.06.2021</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 4 „Lottihof“ der Gemeinde Testorf Steinfort</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagepunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.</p> <p>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.</p> <p>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Haberer</p> <p style="text-align: right;">I. Na</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;">10/4</p>	<p>zu 2. Die allgemeinen Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Katastersituation bzw. die Vermessungspunkte dürfen nicht verändert werden.</p> <p>zu 3. Die Übereinstimmung der Kartengrundlage mit dem Kataster ist vor Satzungsbeschluss sicherzustellen.</p> <p>zu 4. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 18053 Schwerin</p> <p>Amt Grevesmühlen-Land Für die Gemeinde Testorf-Steinfort Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Beauftragte: Frau Hansen Telefon: 0385 588 88 141 E-Mail: iris.hansen@arfwmw-regierung.de AZ: 110-506-79/21 Datum: 29.06.2021</p> <p>II.2</p> <p>nachrichtlich: LK NWM (Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung), EM VIII 360</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort</p> <p>Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 27.05.2021 (Posteingang 01.06.2021)</p> <p>Sehr geehrte Frau Blichbäumer,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Entwurf zum Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg Mai 2021 (RREP WM) beurteilt.</p> <p>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</p> <p>Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort bestehend aus Planzeichnung Teil A und Text Teil B und die dazugehörige Begründung (Stand: Januar 2021) vorgelegen.</p> <p>Mit der Aufstellung des B-Plans Nr.4 der Gemeinde Testorf-Steinfort sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Beherbergung von Kinder- und Jugendgruppen im Zusammenhang mit dem Gnadenhof sowie für eine Stellplatzanlage mit Buswendeschleife und für eine Durchfahrt zu den hinterliegenden Flächen des „Lottihofes“ geschaffen werden.</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt im Außenbereich ca. 2,3 km südlich von Testorf-Steinfort direkt am Waldweg und hat den Charakter einer Splittersiedlung, die von landwirtschaftlicher Fläche umgeben ist. Der Geltungsbereich ist ca. 1,2 ha groß und teilt sich im B-Plan flächenmäßig auf ca. 0,89 ha Baufläche, 0,23 ha Flächen für die Landwirtschaft, 0,02 ha Wasserfläche /Teich und 0,03 ha Grünfläche. Die Flächen im Geltungsbereich werden gem. § 11</p>	<p>zu 1. Die Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen zur den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

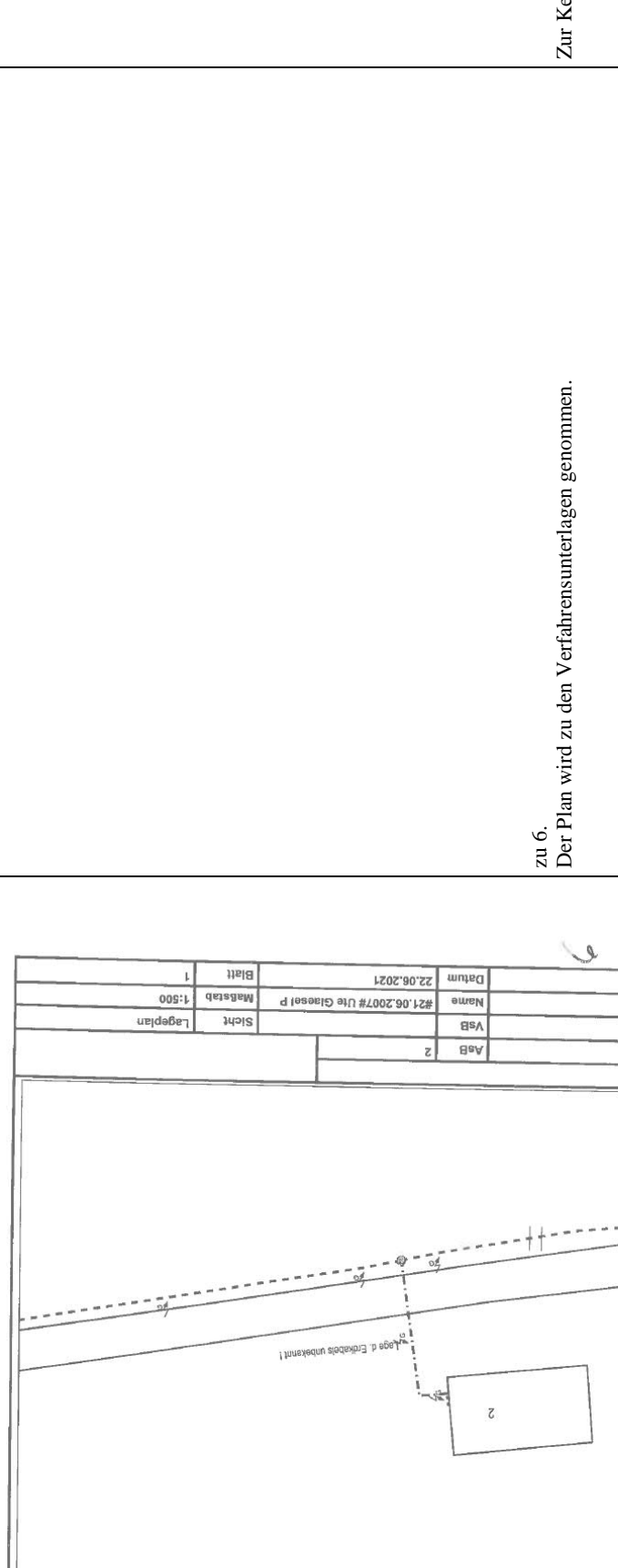
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Beherbergung“ festgesetzt.</p>		
	<p>Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Aber aufgrund der Größe des Plangebietes, der planungsrechtlichen Regelung des vorhandenen baulichen Bestandes und der Vermeidung einer völligen Neubebauung im Außenbereich, soll der Flächennutzungsplan in einem nachfolgenden Verfahren angepasst werden.</p>	<p>zu 2</p>	
	<p>Raumordnerische Bewertung Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 18.04.2019 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p>	<p>zu 3</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>zu 4</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>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.</p>	<p>zu 5</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPf/G zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Iris Hansen</i> Iris Hansen</p>	<p>zu 6</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>2</p>		

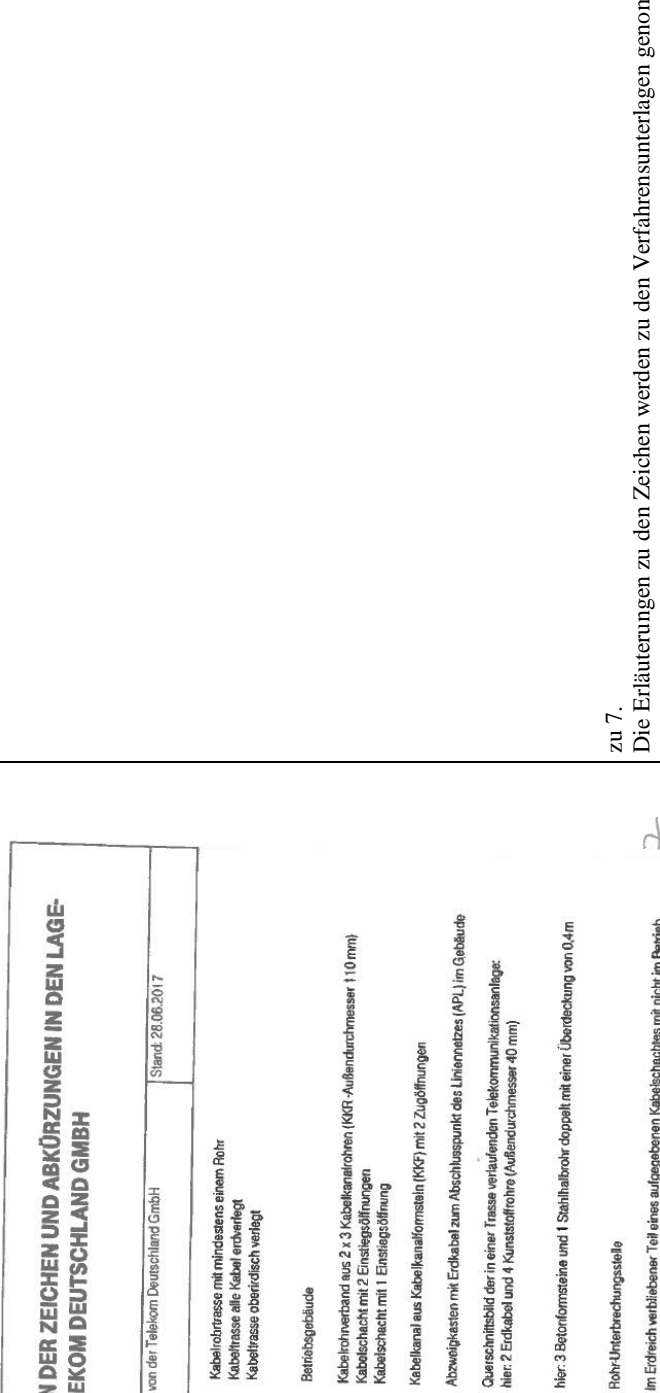
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <p>StALU Westmecklenburg Bleichfelder 13, 19063 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen z. H. Frau Bichbäumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Stv@staluum.mv-regierung.de bearbeitet von: Heike Stv</p> <p>AZ: StALU WM-164-21-5122-74077 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 24. Juni 2021</p>	<p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort</p> <p>Ihr Schreiben vom 27. Mai 2021, 04-01/09/110-112-</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort wird eine Grünfläche betroffen sein. Auf dieser Fläche sollen die Busse wenden und es ist die Zufahrt zu den dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen des Lottihofes. Diese Fläche soll trotzdem der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden. Durch externe Ausgleichsmaßnahmen, wie das Pflanzen von Bäumen auf einer Fläche, die zum Lottihof gehört, kann der Kompensationsbedarf ausgeglichen werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>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.</p>	<p>zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Stellungnahme.</p> <p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Gebiet in keinem Verfahren der Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>zu 3.1. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden naturschutzfachlichen Behörden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.2 Wasser	<p>2</p> <p>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 Vornaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.2</p>	<p>zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
3.3 Boden	<p>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.</p> <p>3.3</p>	<p>zu 3.3. Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Altlasten innerhalb des Bereiches zu befürchten sind. Kenntnisse hat die Gemeinde im Verfahren nicht erhalten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	<p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>3.4</p>	<p>zu 3.4. Hinweise zum Bodenschutz werden entsprechend bereits im Teil B beachtet.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Im Auftrag Anne Schwanke	<p>4</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden. Eine Betroffenheit seitens meines Fachbereiches ist daher nicht gegeben.</p>	<p>zu 4. Durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen zu berücksichtigten sind.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>T. . .</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>AZ: 04-01/09/110-112-vom 1. Juni 2021 PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 264739 / 95559875 / Lfd. Nr. 368 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de 22. Juni 2021 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lotthof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 69 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:</p> <p>Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft.kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung.</p> <p>zu 2. Die Bestandsdokumentation wird zu den Verfahrensunterlagen genommen. Es handelt sich um Hauptleitungen, die entlang des Weges/ der Straße liegen. Somit ist keine Beeinträchtigung zu sehen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht vorgesehen.</p> <p>zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Der Fortbestand der Leitungen ist gewährleistet.</p> <p>zu 4. Der Erhalt der Leitungen der Telekom ist dauerhaft zu sichern. Auf die Trassenauskunft wird in der Begründung eingegangen.</p>	<p>-</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>T...</p> <p>DATE: 22.06.2021 10:22:27</p> <p>DATUM 22.06.2021 EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen SEITE 2</p>	<p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Anlagen 1 Lageplan</p> <p>Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2021.06.22 10:22:27 +02'00'</p>	<p>zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH</p> <p>Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH Stand: 28.06.2017</p>  <p>Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt Kabeltrasse oberirdisch verlegt</p> <p>Betriebsgebäude</p> <p>Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KCR; Außendurchmesser 110 mm) Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung</p> <p>Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KXF) mit 2 Zugöffnungen</p> <p>Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude</p> <p>Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm)</p> <p>hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlrohrbohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4 m</p> <p>Rohr-Unterbrechungsstelle</p> <p>Im Erdreich verbleibender Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandenen Verbindungsstelle</p> <p>Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmring überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle</p> <p>Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbeliegender Kabelkanal-Hausauführung</p> <p>Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt</p> <p>Kabelverzweiger / GN-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVS-Gruppe</p> <p>Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung</p> <p>Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, zella-, haube-, -saule, Telesation</p> <p>Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel: abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein) - mit Kabelabdeckhauben</p> <p>- zwei Kabel mit Trennwandband</p> <p>2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton; ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang</p>	<p>zu 7. Die Erläuterungen zu den Zeichen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegtiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsstellen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgeräten, Kabelverzweigern und sonstigen Verteilrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.</p> <p>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.</p> <p>Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.</p>	<p>zu 8. Die allgemeinen Hinweise zu Leitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Zweckverband Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeschikung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Die Verbandsvorsteherin - Mein Zeichen: 11/ck Cornelia Kumberruss Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen Tel. 03881 757-810 Fax 03881 757-111 cornelia.kumberruss@zweckverband-gvm.de</p> <p>Sprechzeiten: Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr</p> <p>29. Juni 2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt Reg.-Nr. 0136/19</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>per Mail vom 02.06.2021 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf der vorgenannten Satzung der Gemeinde Testorf-Steinfurt (Planungsstand Entwurf vom 21.01.2021).</p> <p>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.</p> <p>Der ZVG verweist auf seine Stellungnahme vom 30.04.2019 zum Vorentwurf des B-Planes. Diese besitzt weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Lachmann Abteilungsleiter Technik</p> <p>Anlage Stellungnahme vom 30.04.2019</p>	<p>zu 1. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die allgemeine Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um die Nutzungsabsichten.</p> <p>zu 3. Die Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.04.2021 wird den Verfahrensunterlagen beigefügt. Die Behandlung der Stellungnahme wird entsprechend beigefügt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Kapellen Str. 7a 23936 Grevesmühlen</p> <p>Wasser- und Abwasserbeseitigung KREISBEZIRK DER GEMEINSCHAFTEN ROSTOCK</p> <p>Der Verbandsvorsteher:</p> <p>Standort- und Anschlusswesen T. 139</p> <p>Beckhövede Mühlen- und Pflanzengarten 1, 2, 3, 4, 5 17124 Grevesmühlen</p> <p>11/ok Cornelia Kumbornuss 757.610 30.04.2019</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort Reg.-Nr.: 0136/19-36</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 Trinkwasseranschluss 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.</p> <p>Löschwasserbereitstellung: Der Löschwasserbedarf kann über Hydranten in diesem Bereich nicht abgedeckt werden.</p> <p>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.</p>	<p>zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.</p> <p>zu 3. Die Löschwasserbereitstellung über Hydranten wird nicht sichergestellt. Deshalb ist die Entnahme von Löschwasser aus dem Teich vorgesehen.</p> <p>zu 4. Die Anforderungen an die Schmutzwasserbeseitigung über die Kleinkläranlage und Schlammabfuhr sind zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

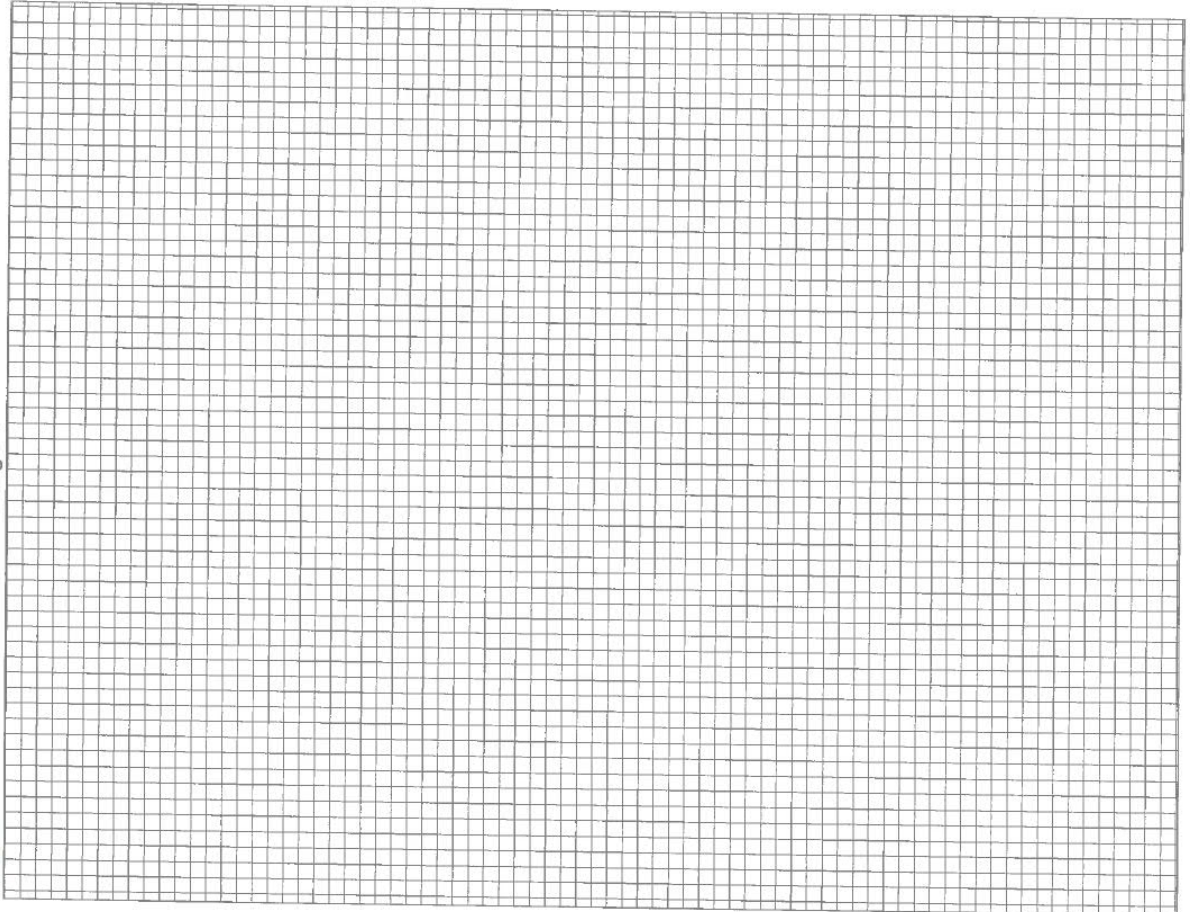
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Die Ortslage Testorf-Steinfurt ist in die Satzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen. Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück schadloos zu versickern oder zu verwerten. Zur Entsorgung des Niederschlagswassers muss eine entsprechende technische Lösung vorgesehen werden. Die Anlagen zur Regenwasserbeseitigung sind nach den gültigen Regeln der Technik herzustellen. Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarnschutzes 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</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Andreas Lachmann</p> <p><u>Verteiler:</u> - Empfänger - ZVG t1</p>	<p>zu 5. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist von den Planungsabsichten nicht berührt. Ansonsten gelten die Anforderungen.</p> <p>zu 6. Der Zweckverband wurde mit dem Entwurf erneut beteiligt.</p> <p>zu 7. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Hanse Gas</p> <p>Stadt Grevesmühlen -Bauamt- Sandra Bichbätmer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Leitungsauskunft</p> <p>HanseGas GmbH Team Schwerin Zum Kirschenhof 24 19057 Schwerin leitungsauskunft-nv@hansegas.com T 0385-5750-4299 F 08.06.2021</p> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> <p>Reg.-Nr.: 434294 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Planung 23936 Testorf-Steinfurt, Waldweg 2 (lt. Lageplan)</p> <p>Guten Tag, gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.</p> <p>Freundliche Grüße Team Schwerin</p> <p>Geschäftsführung: Kirsten Faust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl Sitz Quickborn Amtsgericht Flensburg HR 1 2571 Pl St.-Nr. 28297/25914</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 434294</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen vorhanden sind.</p> <p>zu 2. Die aus Sicht der Gemeinde zu beachtenden Behörden und TÖB werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt, so dass deren Belange berücksichtigt werden können.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

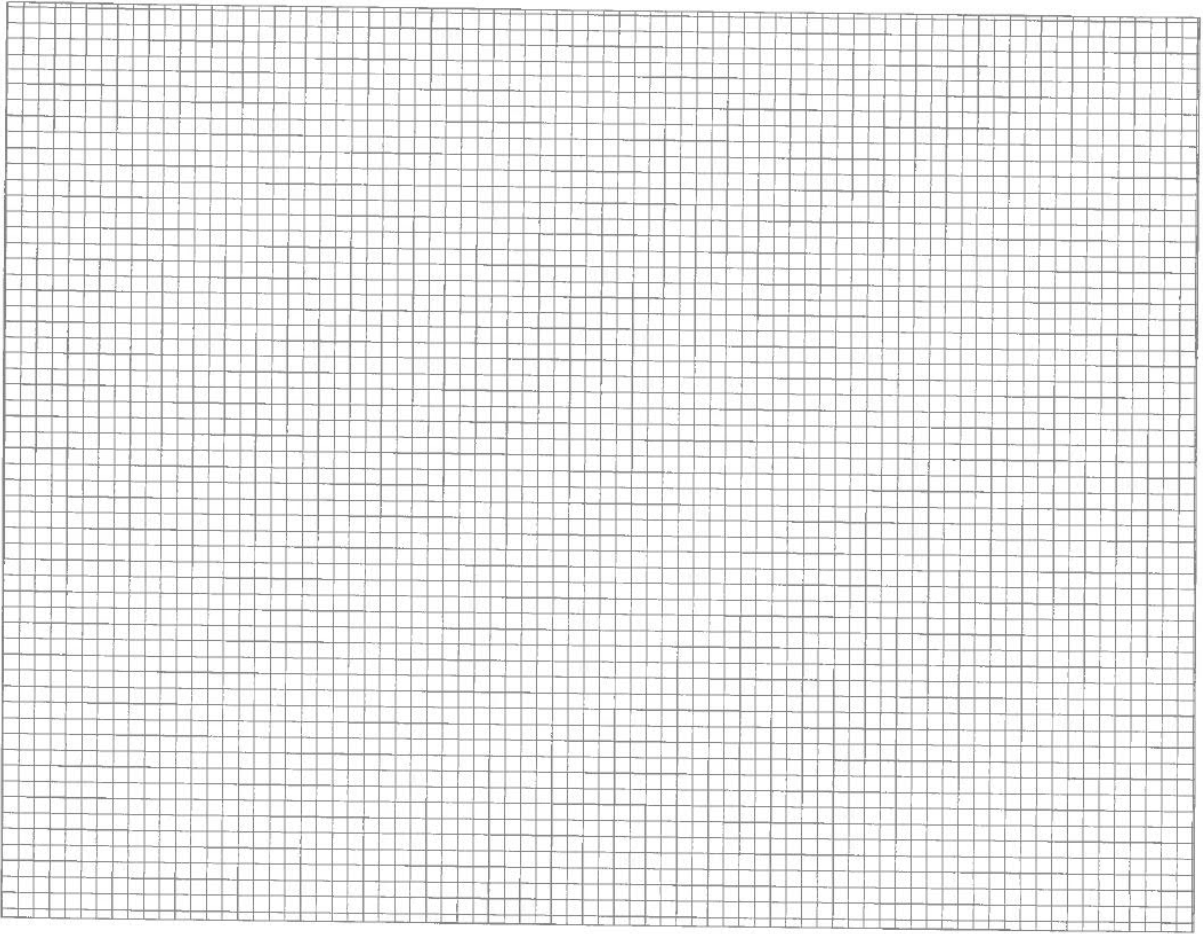
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss									
	<p style="text-align: center;">Seite 31 von 70</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <h2 style="margin: 0;">Leitungsanfrage</h2> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Zweck der Leitungsanfrage *</td> <td style="width: 35%;">Baumaßnahme</td> <td style="width: 35%;">Planung</td> </tr> <tr> <td>voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *</td> <td> <input type="checkbox"/> Pressarbeiten <input type="checkbox"/> Rammarbeiten <input type="checkbox"/> Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/> Sprengarbeiten <input type="checkbox"/> Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/> eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich. </td> <td> <input type="checkbox"/> Planung für Extern <input type="checkbox"/> Name der beauftragenden Firma: <input type="checkbox"/> Planung für HanseGas <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei HanseGas </td> </tr> <tr> <td>Fragen zur Maßnahme</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 100px;"> <p>Beschreibung der Maßnahme *</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</p> <p>Ort / Gemeinde *</p> <p>Straße von / bis *</p> <p>Adressdaten des Anfragenden:</p> <p>Firmenname *</p> <p>Ansprechpartner</p> <p>Ort / Gemeinde *</p> <p>Straße *</p> <p>Telefonnummer: *</p> <p>Faxnummer *</p> <p>E-Mailadresse *</p> </div>	Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung	voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *	<input type="checkbox"/> Pressarbeiten <input type="checkbox"/> Rammarbeiten <input type="checkbox"/> Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/> Sprengarbeiten <input type="checkbox"/> Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/> eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich.	<input type="checkbox"/> Planung für Extern <input type="checkbox"/> Name der beauftragenden Firma: <input type="checkbox"/> Planung für HanseGas <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei HanseGas	Fragen zur Maßnahme			<p>zu 3. Die Leitungsanfrage wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme	Planung										
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *	<input type="checkbox"/> Pressarbeiten <input type="checkbox"/> Rammarbeiten <input type="checkbox"/> Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/> Sprengarbeiten <input type="checkbox"/> Kampfmittelbergung <input type="checkbox"/> eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich.	<input type="checkbox"/> Planung für Extern <input type="checkbox"/> Name der beauftragenden Firma: <input type="checkbox"/> Planung für HanseGas <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei HanseGas										
Fragen zur Maßnahme												



Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen
Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tiff).
Anlage 1

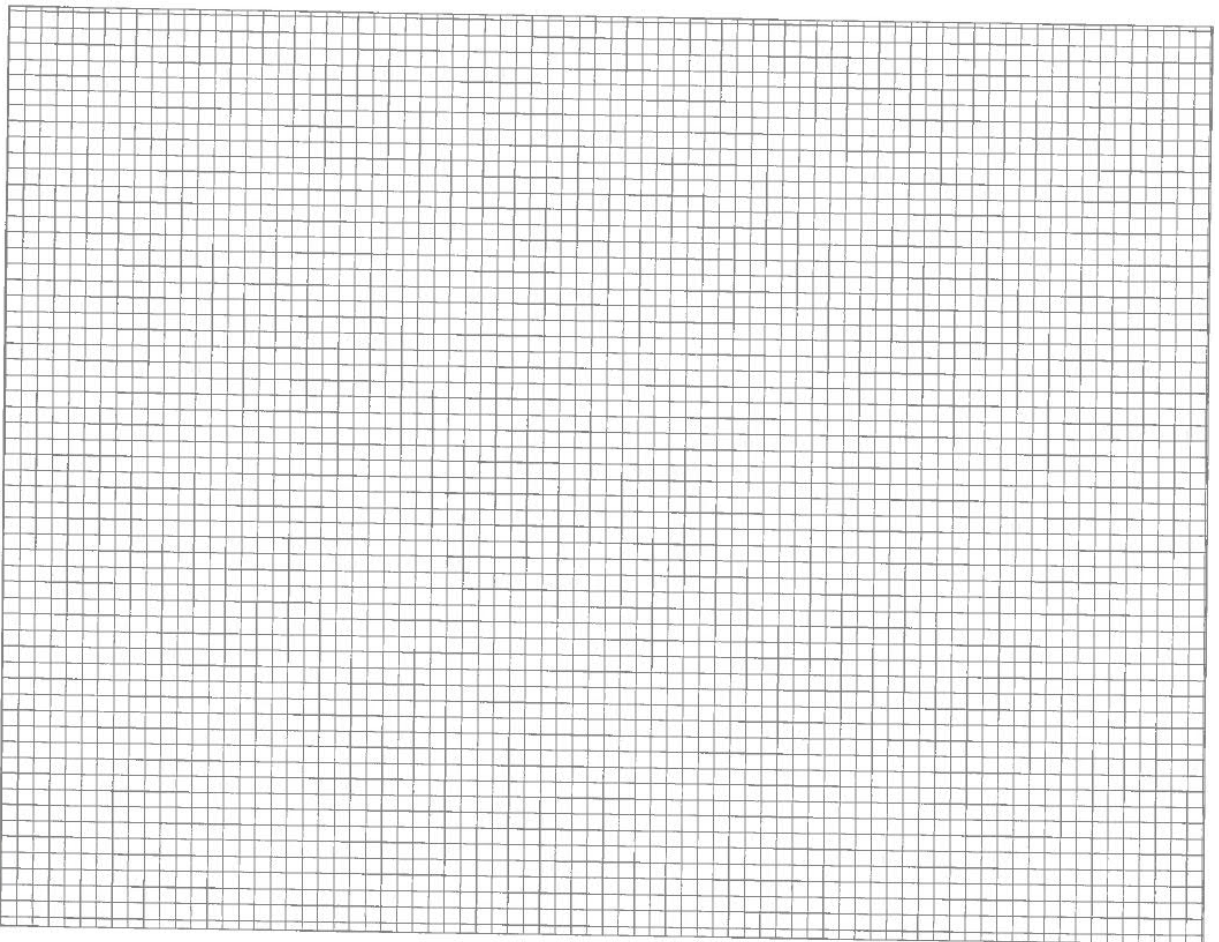


Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen
Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tiff).
Anlage 2








Bitte fügen Sie durch Klicken in das karierte Feld einen
Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).
Anlage 3



Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>50hertz Ela Group</p> <p>50hertz Transmission GmbH TG Notzellefeb Heddesstraße 2 10557 Berlin Datum: 01.06.2021 Unser Zeichen 2019-002095-02-TG Ansprechpartnerin Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030-5105-3495 Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsakunft@50hertz.com Ihre Zeichen 04-01/09/110-112- Ihre Nachricht vom 27.05.2021 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapfner, Vorsitz D.: Dirk Blommestein Sylvia Borcherting D.: Frank Gollitz Marco Nix</p> <p>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: BNPADE33 USt.-Id.-Nr. DEB15473551</p> <p>II. Ab</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsleitungen und -kabel) Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Beuleitplanung ausschließlich unser zutständiges Emailpostfach leitungsakunft@50hertz.com und aktualisieren Sie Ihre TOB-Liste. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Kretschmer Alzrodt Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH vorhanden oder geplant sind.</p> <p>Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Beteiligungsverfahren wird durch die Gemeinde Testorf-Steinfort entsprechend Anforderungen des BauGB geführt.</p> <p>Zu 3. Die Gemeinde nutzt die Stellungnahme nur für dieses Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.</p> <p>Zu 4. Die Verfahrensinformation wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																				
PE-Nr. 04595/21 - 02.06.2021 - Seite 1 von 4	<p>Seite 17 von 70</p>  <p>GDMcom GmbH Elektrizitätswesen 4 04129 Leipzig</p> <p>Stadt Grevesmühlen Sandra Bichbäumer Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Ausprechpartner Ines Urbanieck Telefon 0341 3504 495 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de unsere Zeichen Reg.-Nr.: 04595/21 PE-Nr.: 04595/21</p> <p>Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 02.06.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" OT Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: 27.05.2021 Ihr Zeichen: GDMCOM 04-01/09/110-112- E-Mail: 27.05.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="941 1366 1117 1568"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) 1</td> <td>Schweig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH 2</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH 2</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>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 zuzurechnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (raumweit firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzurechnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>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 einzuzuholen sind.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) 1	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der genannten Versorger oder Anlagenbetreiber nicht berührt sind.</p> <p>Zu 2. Die Stellungnahme gilt nur für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4, der auch hier entsprechend dargestellt ist. Das heißt der Bebauungsplan Nr. 4 nimmt nur einen Teil der in der Anlage gekennzeichneten Fläche ein.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) 1	Schweig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

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

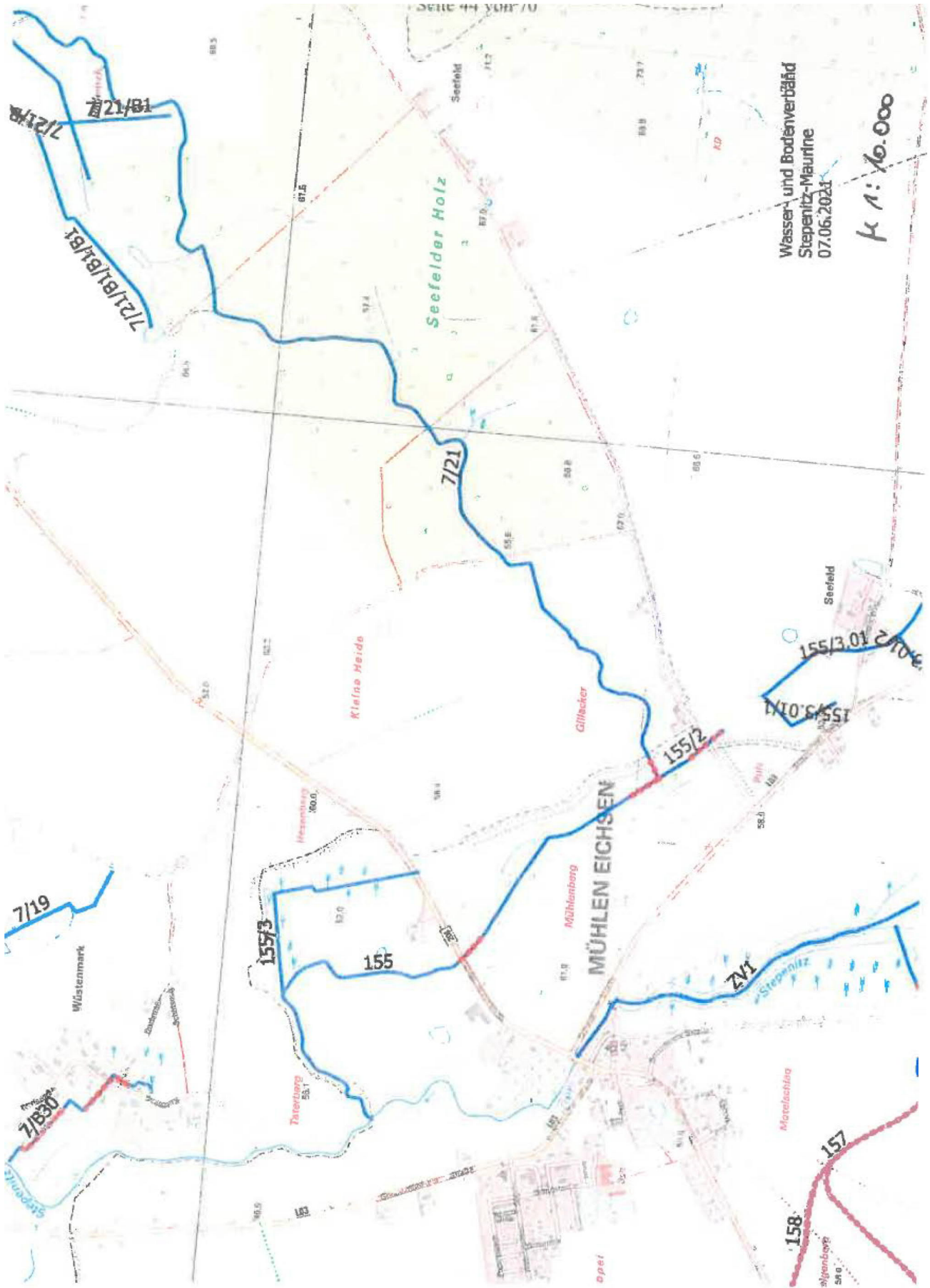
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss	
PE-Nr. 04595/21 - 02.06.2021 - Seite 3 von 4	Seite 19 von 70	 <p>Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof" OT Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort Reg.-Nr.: 04595/21 PE-Nr.: 04595/21 ONTRAS Gastransport GmbH Fermaas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>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.</p> <p>Aufgabe: 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.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<p>zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen der genannten Betreiber nicht berührt sind.</p> <p>zu 5. Der Plangeltungsbereich wird nicht verändert. Die Anfrage gilt für den B-Plan Nr. 4.</p> <p>zu 6. Anforderungen an die Bauausführung werden gesondert abgestimmt.</p> <p>zu 7. Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat diejenigen Behörden und TÖB, die aus Sicht der Gemeinde zu beteiligen sind, gesondert beteiligt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Seite 26 von 70</p> <p>Tel. 03883/7599-10 mobile: 0172-3855357 Fax 03883/7599-17 E-Mail peter.raabe@ifoa-mv.de</p> <p><i>Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Forstamt Grevesmühlen ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.nodlick.de/Datenschutz.</i></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><i>Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.</i></p>		


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine <small>Stitz 43 von 70</small> <small>Körperschaft des öffentlichen Rechts</small></p> <p>Deglower Weg 1 23936 Grevesmühlen Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15 Telefax: 03881 / 71 44 20 e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de</p> <p>Stadt Grevesmühlen Für die Gemeinde Testorf-Steinfort Rathausplatz 1</p> <p>23936 Grevesmühlen per E-Mail: s.bichbaumer@grevesmuehlen.de</p> <p>Ihre Zeichen: 04-01/09/110-112 Ihre Nachricht vom: 29.05.2021 Untere Zeichen: Anja Krüger 03881/714552 Grevesmühlen, den: 07.06.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Bichbäumer, gegen den o. g. Bebauungsplans äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz- Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Seefelder Graben (7/21), welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (L-WaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. Der WBV nimmt zur Kenntnis, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll. Für die Erarbeitung einer detaillierte Stellungnahme zur Einleitung, ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Andrea Bruer Geschäftsführerin</p> <p>Verteiler: untere Wasserbehörde Landkreis NWM Anlage topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:10.000</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>zu 2. Die Ausführungen des Wasser- und Bodenverbandes werden zur Kenntnis genommen. Durch die beabsichtigten Vorhaben ist eine Änderung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht gegeben. Insofern wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Bauantrags- und Baugenehmigungsverfahren wird der Wasser- und Bodenverband beteiligt.</p> <p>zu 3. Die Genehmigungsbehörde für wasserrechtliche Belange ist die untere Wasserbehörde.</p> <p>zu 4. Der topographische Kartenauszug wird der Verfahrensdokumentation beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

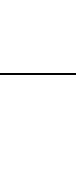


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Abteilung Finanzen und Service Ansprechpartner: Frank de Neidels Telefon: +496989062-6373 E-Mail: Frank.Neidels-de@owd.de</p> <p>Geschäftszeichen: PB24HA07.63.07169- 2021 Fax: +496989062-6370 UST-ID: DE221793973</p> <p>Hamburg, 30. Juni 2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort</p> <p>Ihr Zeichen: 04-01/09/110-112-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Frank de Neidels</i></p> <p>Frank de Neidels Verwaltungsbereich Nord</p>	<p>zu 1. Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der DWD keine Einwände hat.</p> <p>zu 3. Klimatologische Gutachten werden nicht benötigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 15018 Schwerin</p> <p>Planungsbüro Mahnel</p> <p>Rudolf-Breitscheid-Str. 11 DE-23936 Grevesmühlen</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodaten@lajiv-mv.de Internet: http://www.lajiv-mv.de Az: 341 - TOEE202100411</p> <p>Schwerin, den 01.06.2021</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Wohnen auf dem Lottihof Testorf_Steinfort</p> <p>Ihr Zeichen: 21.1.2021</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Festpunkte vorhanden sind. Das Merkblatt und die Informationen werden zu den Verfahrensunterlagen genommen.</p> <p>zu 2. Das Katasteramt wurde beteiligt. Allgemeine Hinweise wurden durch das Katasteramt vorgetragen. Beeinträchtigungen des Kataster- und Vermessungsnetzes sind auszuschließen. Dies ist selbstredend.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Merkblatt</p> <p>über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p> <p>1. Festpunkte der Landes- und Geodätische Grunddaten (GGP), Benutzungsmerkmale (BP), Typometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Eszenneten. deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentrimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische Vermessungen und Hochpunkte.</p> <p>Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.</p> <p>Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,2 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdschicht herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („Vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopfhöhe von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Behrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikköbeln. Auf der Oberseite des Kopfes ist ein zentimetergenauer Dreieck-Δ in Südrichtung eingemeißelt.</p> <p>Hochpunkte sind Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hieron abweichende Vermarktungen auf Bauwerken (Plattentegel mit Δ und TP; Keramikböden u. a.).</p> <p>Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.</p> <p>Hochpunkte sind markante Bauwerkstelle (z. B. Kirchturm- oder Auenbauwerk) oder eine weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.</p> <p>2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topografische Festlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.</p> <p>Als HFP dienen Metallböden („Maßerböden; 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 senkrecht auf dem Boden aufgehen kann. In unebenen Gelände sind die Böden an Pfeilern mit Granit („Pfeilerböden“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopfhöhe von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarktet („unterirdische Festlegung – UF) und durch einen ca. 0,2 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit dem Buchstaben „NP“ oberirdisch vermarktet. Im Normalfall ist er 2 cm von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Bodenragt.</p> <p>3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mgal (1 mgal = 10^{-5} m/s^2) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Anwendungen.</p> <p>SFP sind mit Messerböden (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet. 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 „S“ vermarktet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein fischer Bohrer.</p> <p>4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Katasterwesen</p>	<p>mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungswesen (GVOB) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).</p> <p>Danach ist folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbauberechtigter u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Böden) auf ihren Grundstücken und an sonstigen baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Böden) auf fremden Grundstücken zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Spätere zu dulden könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das korrekte Aufstellen der Messlatte auf den Metallböden nicht mehr möglich ist. ▪ Maßnahmen durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich als Vermerk anzumelden. Dies gilt z. B. wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen, Autobahn-, Eisenbahn-, Ilohi- und Kanalleitungsbau. Die Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, des Vermessungsmarkens sind verpflichtet, die Maßnahmen nicht mehr erweiterbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen. ▪ Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen Schutzrändern umgeben. Der Durchmesser der Schutzränder beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom festpunkts. Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken durch Schutzränder, die durch rote-weiße Schutzsäulen oder Schutzbänder, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarkens stehen, kenntlich gemacht. ▪ Für unmittelbare Vermögensschäden, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Vermarktung von Schutzrändern entstehen, kann eine Entschädigung in Anspruch genommen werden. Der Entscheidungsspruch verfährt im Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist. ▪ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Errichten oder Behalten von Grundstücken oder baulichen Anlagen für Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Böden) behindert, unzulässig vermarktet, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzränder überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden. ▪ Eigentümer oder Nutzungsberechtigte können zur Zahlung von Wiederherstellungskosten verpflichtet werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarkens entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümer, Pächter oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis erkannt werden können. Die Eigentümer oder anderen Nutzungsberechtigten sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten. 	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>zu 3.</p> <p>Das Merkblatt Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>		

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze</p>  <p>TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzgitter und Schutzstadium</p> <p>OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsaule</p> <p>HPP Mauerboizen Ø 2 cm bis 5,5 cm oder Höhenmarke</p> <p>Märkstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „HP“</p> <p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p> <p>SFP Messingboizen Ø 3 cm</p> <p>TP (Misch) Stahlpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikboizen)*</p> <p>* OH mit Schutzsaule(n) oder Stahlstützboigel</p>	<p>zu 4. Das Übersichtsblatt wird den Verfahrensunterlagen beigelegt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

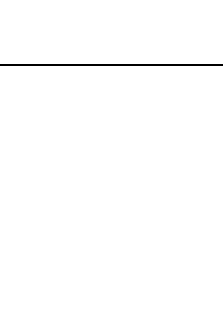
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p>LPBK M-V, Postfach 18048 Schwerin</p> <p>Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>11.27</p> <p>beantragt von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2600 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktuelle Zeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3177-2021 Schwerin, 9. Juni 2021</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof"</p> <p>Ihre Anfrage vom 01.06.2021; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsebene örtlich zuständige Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der landesrelevanten Gefahrenabwehr nicht berührt sind.</p> <p>zu 2. Der Landkreis wurde beteiligt. In Bezug auf den Brandschutz wurde die Stellungnahme des Landkreises behandelt.</p> <p>zu 3. Hinweise zur Kampfmittelauskunft befinden sich bereits im Teil B-Text. Der Bezug auf die Homepage www.brand-kats-mv.de wird als entbehrlich angesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>

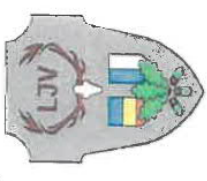
Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p> Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>11.29</p> <p>Von: Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de> Gesendet: 23.06.2021 14:16 An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de> Betreff: AW: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof"</p> <p>Hallo Sandra,</p> <p>meiner Stellungnahme vom 14.05.2019 ist aktuell nichts hinzuzufügen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten</p> <p>Von: Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de> Gesendet: Dienstag, 1. Juni 2021 09:01 An: 50Hertz <leitungsauskunft-rznord@50hertz.com>; A. Matulat <a.matulat@nordwestmecklenburg.de>; Amt Dorf Mecklenburg <info@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>; Amt Gadebusch <hauptamt@gadebusch.info>; Amt Lützow-Lübstorf <kontakt@luetzow-luebstorf.de>; Bergamt Stralsund <info@bergamt-mv.de>; Bruhns (Landgesellschaft@lgrmv.de) <landgesellschaft@lgrmv.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <poststelle@bundesimmobilien.de-mail.de>; Burmeister, Anne <A.Burmeister@Grevesmuehlen.de>; Deutsche Telekom <Ute.Glaesel@telekom.de>; Deutscher Wetterdienst <info@dwd.de>; GDMcom <info@gdmcom.de>; Handwerkskammer SN <info@hwk-schwerin.de>; Hansewerk AG <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; Hauptzollamt -poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de>; Heike Gielow <h.gielow@nordwestmecklenburg.de>; Hühnenröder (wbv-grevesmuehlen@wbv-mv.de) <wbv-grevesmuehlen@wbv-mv.de>; Industrie- und Handelskammer SN <info@schwerin.ihk.de>; Landesamt für Innere Verwaltung MV <geodatenervice@lavi-mv.de>; Landesamt für Kultur und Denkmalpflege <poststelle@kulturerbe-mv.de>; Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz <abteilung3@ipbk-mv.de>; Landesforst MV <grevesmuehlen@lfoa-mv.de>; LUNG <poststelle@lung.mv-regierung.de>; Nahbus NWM <info@nahbus.de>; poststelle@afriwm.mv-regierung.de; Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt <christian.hoffmann@fm.sbl-mv.de>; STALU <poststelle@stalurm.mv-regierung.de>; Straßenbauamt Schwerin <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; Zweckverband GVM <info@zweckverband-gvm.de></p> <p>Cc: Vitense, Hans-Jürgen <buergermeister@testorf-steinfort.de>; 'Planungsbüro Mahnel (Sekretariat)' <sekretariat@pbm-mahnel.de></p> <p>Betreff: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersende ich Ihnen die Unterlagen zur Beteiligung zum o.g. Bebauungsplan und bitte um Rückmeldung innerhalb von 30 Tagen.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gern auch telefonisch zur Verfügung.</p>	<p>zu 1. Die Stellungnahme wird nachfolgend beigefügt und ist zu behandelnd. Siehe nachfolgende Behandlung.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

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

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister</p> <p>Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden: Bernstorf, Gagelow, Roggenstorf, Rühlig, Stepenitztal, Testorf-Steinfort, Upath, Warnow</p> <p>Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen</p> <p><i>11.29a</i></p> <p>Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsausschuss Zimmer: 1.2.04 A. Burmeister Es schreibt Ihnen: 03861/723-223 Durchwahl: a.burmeister@grevesmuehlen.de E-Mail-Adresse: info@grevesmuehlen.de Aktezeichen: 01-37/09/135-Löschwasser Datum: 14.05.2018</p> <p>Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Stellungnahme zu B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ hier: Löschwasser</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Grundstück „Waidweg 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.</p> <p>Da die Gemeinde beabsichtigt, im genannten Bereich Bauleitplanung durchzuführen, hat Sie für die Sicherstellung des Löschwasserbedarfes Sorge zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>A. Burmeister</i> A. Burmeister Sachgebietsleiterin Ordnungsangelegenheiten</p>	<p>zu 1. Die allgemeine Ausführung über die Anforderungen für Grundstücke im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung werden dadurch gesichert, dass der Löschwasserteich ein Teich genutzt werden soll. Die Löschwasserentnahme erfolgt durch den Teich und eine entsprechende Löschwasserentnahmestelle. Dies erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr.</p> <p>zu 3. Der Löschwasserbedarf ist über den Teich entsprechend abzusichern.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landesanglerverband M-V e.V. · OT Garahw, Stellung 18 a · 19587 Lützen Stadt Grevesmühlen Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen</p> <p>Ihre Zeichen 04-01/09/110-112</p> <p>Ihre Nachricht vom 01.06.2021</p> <p>Unsere Zeichen Ne/Vo</p> <p>Datum 17.06.2021</p> <p>Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ Gemeinde Testorf-Steinfort</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entspricht offensichtlich den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes und bietet eine geeignete Entscheidungsgrundlage. In Bezug auf die Biotopkulisse sowie anzunehmende Artausstattung bewerten wir die Kompensationsmaßnahmen als vertretbar.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgelegten Vermeidungs- Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen stimmen wir der Aufstellung des B-Plans zu.</p> <p>Auflage der Genehmigung sollte die Einstellung der Nutzung des gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotops sein. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Empfehlungen des Gutachters.</p> <p>Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. Kilian Neubert</p> <p style="text-align: right;">1 2 3 4</p>	<p>zu 1. Die Bewertung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Anforderungen an die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4. Um das § 20 Biotop, es handelt sich um ein geschütztes Kleingewässer, erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche. Die Grünfläche ist dauerhaft extensiv zu nutzen, um artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit dem geschützten Gewässer zu sichern. Das geschützte Kleingewässer ist in seinem Bestand zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Grünfläche wird festgesetzt, um die artenschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem geschützten Gewässer zu sichern. Die Grünfläche ist als Wiesenfläche dauerhaft extensiv zu nutzen. Die Fläche wird gesondert als Maßnahmenfläche für die extensive Wiesenutzung festgelegt. Auf der Grünfläche ist am Rande ein teilversiegelter Weg dauerhaft zulässig. Um Wanderungsbewegungen zuzulassen, sind niveaugleiche Wegeinfassungen vorzusehen und Einläufe zur Regenwasserableitung auszuschließen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>11.24</p> <p>Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG</p> <p>Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Damm Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen per e-Mail: S. Bichbacumer@grevesmuehlen.de</p>  <p>Forsthof 1, · 19374 Parchim OT Damm Telefon: (03871) 63 12-0 Telefax: (03871) 63 12-12 www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de E-Mail: info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de</p> <p>Damm, den 07.06.2021</p> <p>Betreff: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.06.21 Az.: 04-01/09/110-112-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Zusendung der Unterlagen den o.g. Vorgang betreffend bedanken wir uns recht herzlich und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens des Landesjagdverbandes M-V bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Der beantragten Maßnahme wird zugestimmt. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Voigt</i> Voigt stellv. Geschäftsführer</p>	<p>zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Maßnahme zugestimmt wird.</p> <p>zu 3. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt

Kurzauswertung von Stellungnahmen zum Vorentwurf

Die Beteiligung ist mit Schreiben vom 27.03.2019 erfolgt. Die Kurzauswertung wird nachfolgend beigefügt.

Im Wesentlichen sind die Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme des Landkreises ist mit Schreiben vom 02.05.2019 verfasst, Posteingang am 7. Mai 2019.

Der Landkreis gibt eine Vielzahl an Anregungen. Der Landkreis ist bestrebt eine Regelung gesamtheitlich über das Planungsrecht zu sichern. Die ausschließliche Regelung der Wohn- und Beherbergungsfunktion im Zusammenhang mit dem „Lottihof“ wird aus Sicht des Landkreises als nicht ausreichend bewertet.

Die Frage der Genehmigungstatbestände für das Wohnen sind zu überprüfen. Die Genehmigungen sollten vorliegen. Dies ist nachzuweisen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern und die Gemeinde stellt keinen einfachen Bebauungsplan, sondern den Bebauungsplan im Regelverfahren unter Berücksichtigung der erforderlichen Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes auf. Der einfache Bebauungsplan ist auch aus Sicht der Gemeinde nicht geeignet, um die Aufgaben zu lösen.

Ansonsten sind die Anforderungen des Landkreises beachtlich. Maßgeblich ist die Entscheidung des Regelungsumfangs für den Gesamtbereich oder nur Teilflächen.

Sofern nur die Wohn- und Beherbergungsfunktion geregelt wird, ist nach der Stellungnahme davon auszugehen, dass die Möglichkeiten für bauliche Nutzungen im Außenbereich für den „Lottihof“ selbst ausgeschöpft sind.

Im Ergebnis der Abstimmungen ist festzustellen, dass das Plangebiet auf der Grundlage einer Vermessung unter Berücksichtigung der vorgeprägten Situation zu wählen ist. Der Geltungsbereich wird der örtlichen Situation entsprechend angepasst. Im Lage- und Höhenplan ist der naturräumliche Bestand aufgenommen worden; ebenso sind der bauliche Bestand und die baulich genutzten Flächen und Wegeflächen dargestellt. Unter Berücksichtigung des Plangeltungsbereiches in einer Größe von 1,17 ha und einer Größe des Baugebietes von 0,9 ha bei einer überbaubaren Fläche von 1.500 m² mit Baukörpern wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation aufgestellt werden darf, ohne dass der Flächennutzungsplan geändert wird. Die im Geltungsbereich enthaltenen baulichen Anlagen sind auf genehmigter Grundlage erstellt. Der Bebauungsplan wird entsprechend aufgestellt; auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im gesonderten Verfahren wird unter Berücksichtigung der Regelung des Bestandes verzichtet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und bereitzustellen. Hier sind die bereits festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für die Bearbeitung durch die Verwaltung zur Verfügung zu stellen.

Baumschutz ist zu beachten.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen sind zu beachten.

Biotopschutz ist zu sichern.

Die Belange der naturschutzfachlichen Bearbeitung sind entsprechend zu beachten.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die durchgeführt wurden, dauerhaft zu sichern sind. Dies ist der Verfahrensdokumentation beizufügen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind aus Sicht der Gemeinde nicht zu verzeichnen. Der Baum- und Biotopschutz werden entsprechend beachtet.

Technische Belange der Ver- und Entsorgung sind zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Anforderung den Löschwasserbedarf abzusichern.

StALU - Durch das StALU wird auf die Schweinemastanlage Schönhof verwiesen.

Amt für Raumordnung und Landesplanung - Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird bestätigt.

Die Anforderungen der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind zu klären. Hierzu liegt die Stellungnahme des Zweckverbandes vor.

Es ergibt sich, dass keine wesentlichen zusätzlichen Baukörper entstehen. Die Anforderungen an die Oberflächenwasserableitung sind bereits für den baulichen Bestand geregelt. Zusätzliche Hauptgebäude sollen nicht errichtet werden. Es geht lediglich um Nutzungsänderungen. Bei Baumaßnahmen von Straßen, Wegen und Ver- und Entsorgungsanlagen ist die Ableitung des Oberflächenwassers sicher zu stellen.

In weitergehenden Stellungnahmen ergeben sich Anforderungen und Hinweise, die geregelt werden können.

Schlussbemerkung:

Im Zuge des Abstimmungsverfahrens zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen haben Abstimmungen mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg stattgefunden. Im Ergebnis der Abstimmungen mit dem Landkreis wurde eine Regelung für den Plangeltungsbereich getroffen. Bereits baulich genutzte Anlagen, Gebäude und Verkehrsflächen und Wege bilden die Grundlage des Plangeltungsbereiches. Aufgrund der Bestandsregelung und der Kleinteiligkeit der Fläche, wird auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Falle verzichtet. Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde sind unter Beachtung der vorhandenen Bestandssituation nicht berührt.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hatte in seiner schriftlichen Mitteilung dargelegt, dass die kleinere Variante des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ohne Einbeziehung der im wesentlichen unbebauten Flächen des Außenbereiches fortgeführt werden kann. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der obigen Darlegung nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit den Gebietsnutzungen wird die Auffassung geteilt, dass das bedingte Baurecht durchaus geeignet ist.

„Bedingte und/oder befristete Festsetzungen können „in besonderen Fällen“ erfolgen, d. h. erforderlich ist eine besondere städtebauliche Situation und eine entsprechende

städtebauliche Begründung. Die Bezeichnungen „bestimmte Zeiträume“ und „bestimmte Umstände“ bedeuten, dass diese im Bebauungsplan zu bestimmen und festzusetzen sind.

Die Festsetzungen sollen mit der Festsetzung der Folgenutzung verbunden werden, um zugleich sicherzustellen, dass der Bebauungsplan auch die planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere städtebauliche Entwicklung erhält. Wird eine Folgenutzung festgesetzt, muss sie Bestandteil des gesamten Bebauungsplanverfahrens (einschließlich Umweltprüfung) und der abschließenden Abwägung sein. Durch die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 II BauGB kann im Bebauungsplan eine Befristung oder eine Bedingung einer Festsetzung vorgesehen werden.

(Stüer, Bau- und FachplanungsR, A. Bauleitplanung Rn. 520, 521, beck-online)“

Unter diesem Gesichtspunkt wird das Planverfahren entsprechend fortgeführt.

Aufgestellt am 20.09.2020 für die Erörterung:

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

Anlage
Stellungnahmen zum Vorentwurf

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt
Hier: Kurzzusammenstellung für die Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Landkreis Nordwestmecklenburg	
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise in Bezug auf das allgemeine Wohnen und das Sondergebiet. - Hinweise dazu, dass die Anlagen des Gnadenhofes bzw. der Tierwohlstation im Außenbereich geregelt sind. Zielsetzung, alle Außenbereichsnutzungen zu regeln. Dies wird von der Gemeinde nicht geteilt. Hier beschränkt sich die Planung auf das Baugebiet. - Hinweise zur GRZ. - Hinweise zur Buswendeanlage auf Ackerfläche oder Straßenverkehrsfläche? - Zulässigkeit der Wohnnutzung nach Aufgabe der Beherbergungsnutzung ausnahmsweise oder allgemein zulässig; aus Sicht der Gemeinde allgemein zulässig. - Begründung ist anzupassen.
Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzbilanz unter Berücksichtigung der Buswendeanlage auf Acker oder auf Straße. - AFB hier Lesesteinhaufen realisieren. - Keine § 20 Biotope betroffen. - Keine Natura 2000 Betroffenheit.
Untere Wasserbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen zur Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Regenwasserableitung entsprechend erfüllen. - Bei Einleitung in ein Gewässer wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. - Rechtsgrundlagen sind zu beachten.
Untere Immissionsschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange.
Brandschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Löschwasser ist sicherzustellen; dies ist über einen Teich vorgesehen. Anforderungen der LBauO sind zu beachten.
Denkmalschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange.
Untere Straßenverkehrsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange. - Beschilderung und Ordnungsmaßnahmen.
Straßenaufsichtsbehörde und Straßenbaulastträger	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange.
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Belange.

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt
Hier: Kurzusammenstellung für die Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
FD Kataster- und Vermessung	- Allgemeine Belange mit dem Nachweis der Einhaltung des Katasterbestandes.
Amt für Raumordnung und Landesplanung	- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird gegeben.
Staatliches Amt für Umwelt und Natur	- Keine BImSch-Anlagen in der Umgebung vorhanden.

Die übrigen Behörden und TÖB, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens beteiligt wurden, sind in beiliegender Übersicht dargestellt. Es ergeben sich keine relevanten Anforderungen für das Planaufstellungsverfahren.

Hinsichtlich des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen ergeben sich keine Anforderungen, die über den Bestand hinausgehen; in Bauantragsverfahren ist der ZVG erneut zu beteiligen. Dies betrifft gleichermaßen den Wasser- und Bodenverband.

Hinsichtlich des Hinweises der Angler ist das § 20 Biotop, das Kleingewässer, mit Grünflächen umgeben, die als extensive Grünflächen zu pflegen sind.

Ansonsten ergeben sich keine Anforderungen von Behörden und TÖB, die im Zuge dieser Darlegung darzustellen sind. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt. Im Rahmen der Beteiligung mit dem Entwurf sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der Beteiligung mit dem Vorentwurf wurden Stellungnahmen abgegeben, die jedoch ohne Hinweise und Bedenken vorgetragen wurden.

Aufgestellt für die Diskussion:

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

**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-Steinfurt**

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 Rütting	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						



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

R	WW	Eilt	10/1	
Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
07. Mai 2019				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
für die Gemeinde Testorf-Steinfurt
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-Steinfurt

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-Steinfurt 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

Seite 1/16

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

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

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 der 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 Ur. 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.

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?

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-Steinfurt 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-Steinfurt 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-Steinfurt 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.

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 Habitatsignung 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

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.

Biotopechutz: 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 geschützt 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.

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 Biotop 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 Biotop 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.

Seite 9/16

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 Metaldachflächen 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.

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 Grundstückes 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.

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.

Immissionsschutzrechtlich ist der Schutzstatus der Nutzungen in Bezug auf Geruchsmissionen 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 Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

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

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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 zu tragen (s. *Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008*).

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

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

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

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum 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.

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
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

111

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-Steinfurt

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

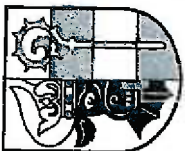
Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild

Maßstab 1:1000

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 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

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Gemarkung: Wüstenmark (13 0302)

Flur: 1

Flurstück: 385

Gemeinde: Testorf-Steinfurt (13 0 74 077)

Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: Waldweg 2a

Erstellt am 09.04.2019



© 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).


Maßstab 1:1000

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

112

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Grevesmühlen-Land
Für die Gemeinde Testorf-Steinfurt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R	WV	Ell	616	
 Stadt Grevesmühlen-Land				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

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-Steinfurt

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-Steinfurt 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-Steinfurt 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 Gesamttraum 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

#3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

R		Eilt		590
		Stadt Grevesmühlen		
		Eingegangen		
12. April 2019				
Bgm	HA	KÄ	BA	OA

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.

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzzinformation:

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

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) 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

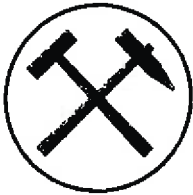
Uta Albrecht

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).

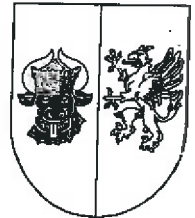
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Stadt Grevesmühlen



11.5

Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

R	WV	Eilt	688
Stadt Grevesmühlen Eingegangen			
02. Mai 2019			
Bgm	HA	KÄ	BA
Mein Zeichen / vom		Telefon	
Gü		01 21 44	

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
512/13074/150-19

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

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-Steinfurt

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: info@ba.mv-regierung.de

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

**Straßenbauamt
Schwerin U.6**

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

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

R	WV	Eilt	636
Stadt Grevesmühlen Eingegangen			
27. April 2019			
		NA	

Bearbeiter: Hen 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



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-Steinfurt

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->

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 15.04.2019
EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen
SEITE 2

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

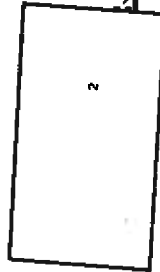
i.A.

Ute Glaesel

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

Anlagen

1 Lageplan M1:500



Neud. Einbaul. (Lichtentf.)

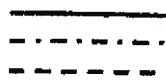


		AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	2	Sicht	Lageplan
Bemerkung: Seefeld, Waldweg		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB		Maßstab	1:500
		TI NL	Ost	Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Blatt	1
		PTI	Mecklenburg-Vorpommern	Datum	15.04.2019		
		ONB	MDhten Eichsen				

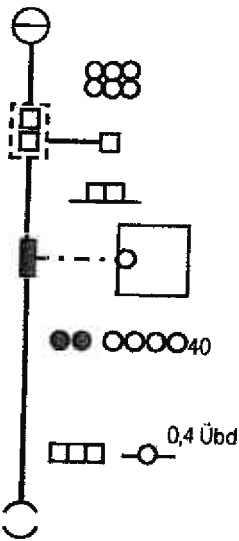
ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
 Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
 Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 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 aufgebener vorhandener Verbindungsstelle

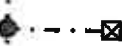
Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

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



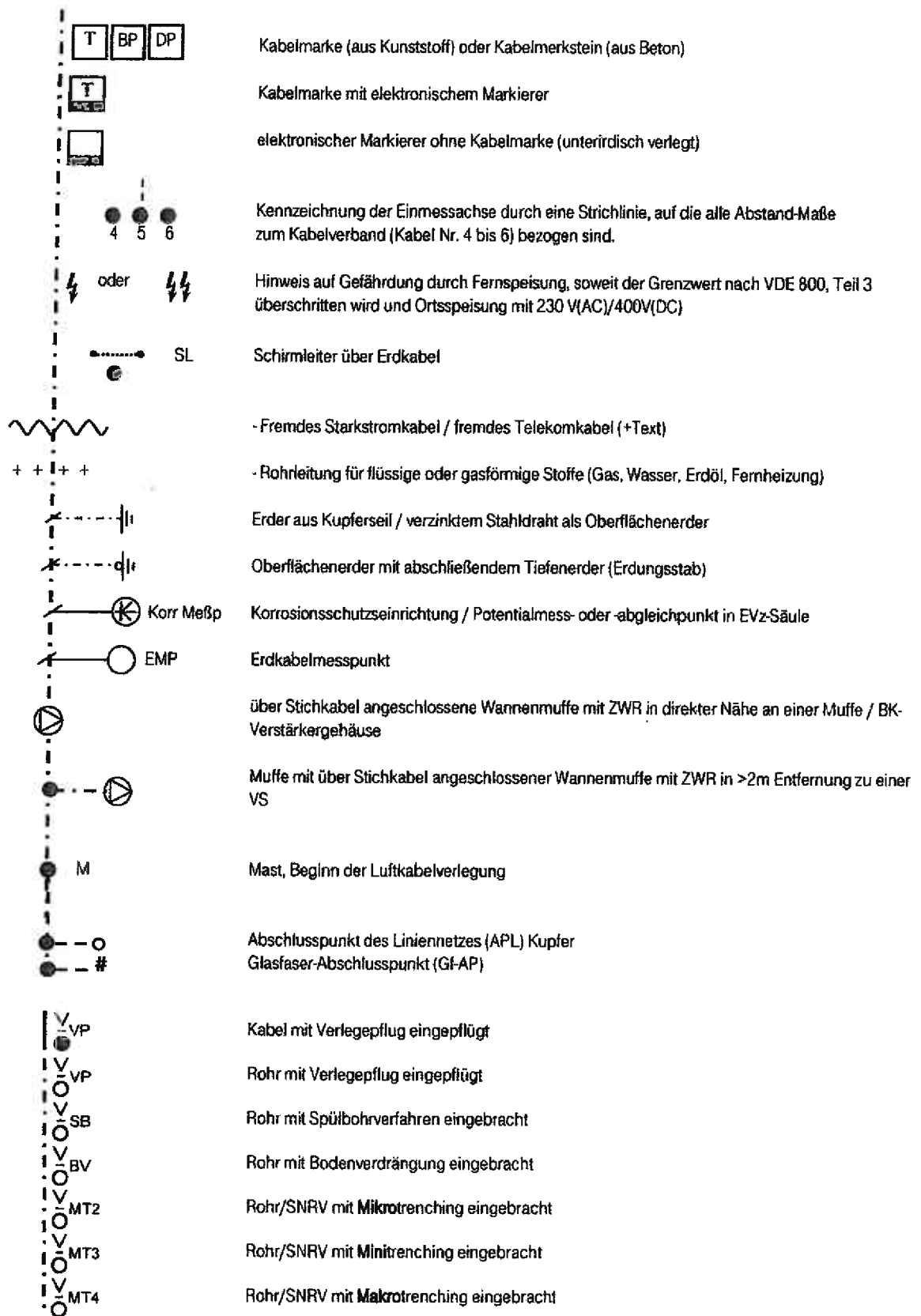
- zwei Kabel mit Trassenwamband



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

Stand: 28.06.2017

Seite 4 von 6



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.

Stadt Grevesmühlen
Bauamt
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

1113

Karl-Marx-Str. 7/9
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
Körperschaft des öffentlichen Rechts

698

Der Verbandsvorsteher -

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

04. Mai 2019

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

EM	HA	KA	OA
----	----	----	----

Main Aktenzeichen

Sachaukunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumberruss

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.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de

St.-Nr.: 079/133/80708
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADE33XXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



Management System
ISO 50001:2011

www.tuv.com
ID 810502183

Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Ortslage Testorf-Steinfurt 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 AG - Postfach 11 04 54 - 19004 Schwerin

Stadt Grevesmühlen
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

11.14

R	WV	Eilt	745		
Stadt Grevesmühlen Eingegangen 11. Mai 2019					
Bgm	HA	KA	BA	OA	

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

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

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

IA. K. J. J.

IA. Zimmermann

WEMAG

HAUSADRESSE

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

VORSTAND

Caspar Baumgart
Thomas Mürche

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

Dr. Christof Schulte

SITZ DER GESELLSCHAFT

Schwie. in

HANDELSREGISTER

Amtgericht Schwerin
E 615

BANKVERBINDUNG

Commerzbank AG
IBAN DE73 1408 0030 0250 7444 00
BIC DRESDEFF330

Ti. 15

Stadt Grevesmühlen Bauamt
Frau Rath
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

HanseGas GmbH

Netzdienste
Jägerstieg 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-Steinfurt 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 Gollietz, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84448

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 108 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-Steinfurt

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

A. Kretschmer
Kretschmer

A. Froeb
Froeb

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-Steinfurt

Ihre Anfrage/n vom: Brief 27.03.2019
an: GDMCOM
Ihr Zeichen: 04-01/09/110-112-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
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

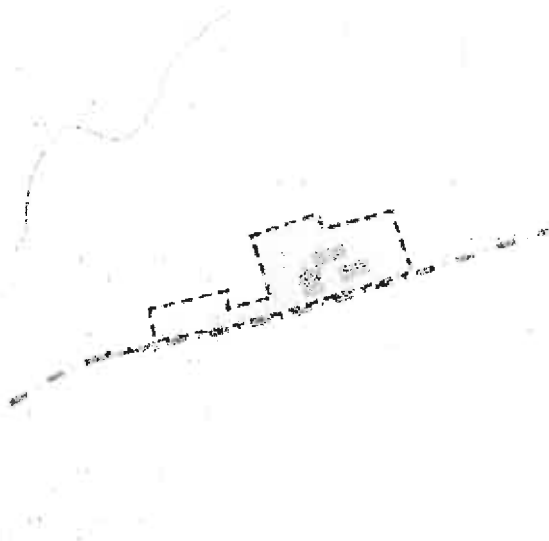
*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- 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).
- 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!

Seite 2 von 2

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

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.

Aufgabe:

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 Auskunftsportale 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. -

I.21

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
Degtower Weg 1 23936 Grevesmühlen

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-Steinfurt
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-Steinfurt

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

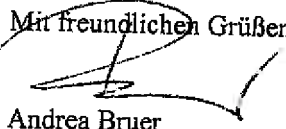
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Testorf-Steinfurt 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

Verteiler
untere Wasserbehörde beim Landkreis NWM

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

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

**Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen**

II 23



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

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.

18-71

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen
17. April 2019

Bgm	HA	KÄ	BA	OA
Deutscher Wetterdienst - Postfach 80 05 52 - 14405 Potsdam				

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



Tr. 24

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

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



www.dwd.de

Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 15432 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF 1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG)



Hauptzollamt Stralsund



II 25

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 84, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

I.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-Steinfurt**

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-Steinfurt 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-

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

Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130

ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

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

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer
und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge
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

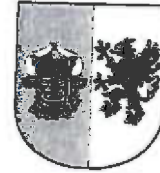
Im Auftrag

Böhning

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

II. 26

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-Steinfurt

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**

Vermittlung: (0385) 588 56966
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

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

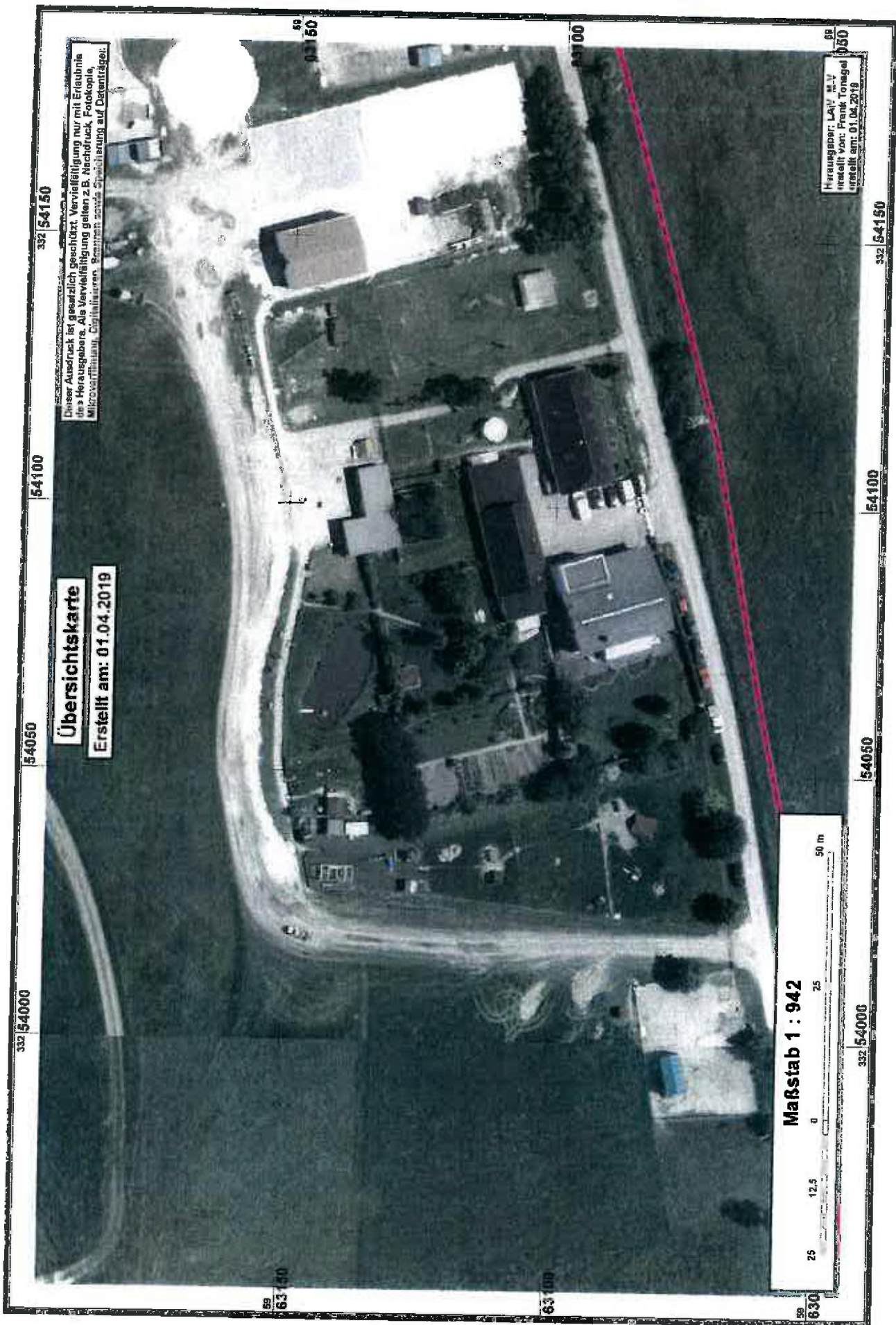
Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 58966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.tvema-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. Rechten vorbehalten. Speicherung auf Datenträger.

Herausgeber: LAIV AG
Herstellt 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
Lagefestpunkt

Einzelnachweis
Lagefestpunkt

83412000

Erstellt am: 27.01.2018

Punktvermarkung

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

Klassifikation

Ordnung **TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung**
Hierarchiestufe
Wertigkeit

Überwachungsdatum

01.07.2000

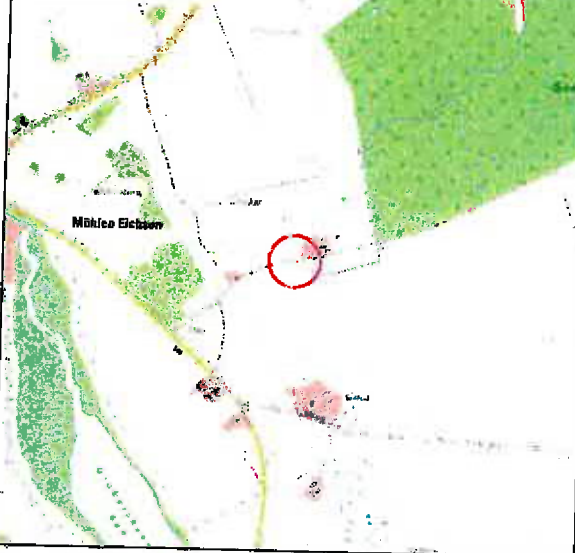
Gemeinde

Dalberg-Wendelstorf

Lage

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

Übersicht DTK25



Höhe

System **DE_DHHN2016_NH**
Messjahr **2000** Höhe [m] **58,764**
Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm

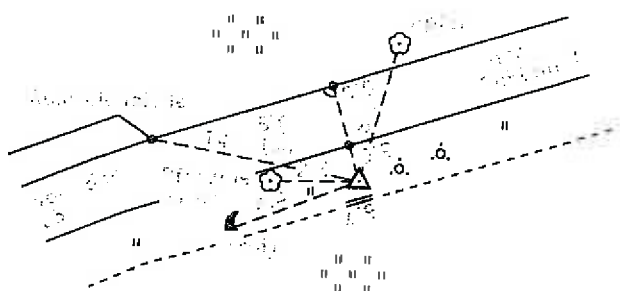
Pfeilerhöhe [m]

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 Erdrich 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 Bohrlöchern, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP; Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehallen werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte 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, schadhafte, 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 Vermessungsmarkensäule 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 Vermessungsmarkensäule 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@iaiv-mv.de

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

Herausgeber:

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

Druck:

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

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

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

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

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



Abteilung 3	Stadl Grevesmühlen	Eilt	641
Eingegangen		27. April 2019	
Bgm	HA	KÄ	BA
			OA

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

II. 27

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Graf
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab13-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-Steinfurt

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kristin Graf

Anlage



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, Rütting, Stepenitztal,
Testorf-Steinfurt, 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

Telefon:
(03881)723-0
Telefax:
(03881)723-111

Öffnungszeiten:
Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse MNW
Volks- und Raiffeisenbank
Deutsche Kreditbank AG

BIC
NOLADE21WIS
GENODEF1GUE
BYLADEM1001

IBAN
DE65 1405 1000 1000 0302 09
DE88 1406 1308 0002 5191 27
DE51 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **



II. 30

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a 19067 Leezen

	WV	Eilt	520	
Stadt Grevesmühlen Bauamt Rathausplatz 1 23936 Grevesmühlen	Stadt Grevesmühlen Eingegangen 04. April 2019			
Leezen, den 03.04.2019	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 Abs. 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

Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Till Backhaus · Minister für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg - Vorpommern
Geschäftsführung Volker Bruns (Diplomagraringenieur) Daniela Degen-Lasske (Ass. jur.)
Sitz der Gesellschaft Leezen · Amtsgericht Schwerin · HRB 944 · Steuer-Nr.090/126/00019 · Gläubiger-ID DE74ZZZ00000125610
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin · IBAN: DE86 1405 2000 0339 9905 03 BIC: NOLADE21LWL
Deutsche Kreditbank · IBAN: DE84 1203 0000 0000 2031 66 BIC: BYLADEM 1001

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister




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

Für die Gemeinde Rütting

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Testorf-Steinfurt
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-Steinfurt

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Vorentwurf
(Stand: 07.03.2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Rütting bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Testorf-Steinfurt nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


Holger Janke
Leiter Bauamt

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	BIC NOLADE21WIS GENODEF1GUE BYLADEM1001	IBAN DE85 1405 1000 1000 0302 09 DE88 1406 1308 0002 5191 27 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



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

Für die Gemeinde Upahl

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Testorf-Steinfurt
über
Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

III 2
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-Steinfurt

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-Steinfurt nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW	BIC NOLADE21WIS	IBAN DE85 1405 1000 1000 0302 09
Telefax: (03881)723-111	Di. 13:00 - 15:00 Uhr	Volks- und Raiffeisenbank	GENODEF1GUE	DE88 1406 1308 0002 5191 27
	Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Deutsche Kreditbank AG	BYLADEM1001	DE61 1203 0000 0000 1002 89

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

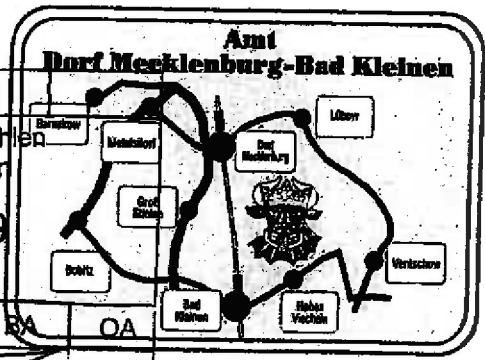
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
-Der Amtsvorsteher-

WV Eilt

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

22. Juni 2019

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Bgm	HA	KA	RA	OA
	7			

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-Steinfurt

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 Lützow-Lübstorf

III.6

- Der Amtsvorsteher *WV* Eilt *834*

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

22. Mai 2019

Amt Lützow-Lübstorf, Dorfmitte 24, 19209 Lützow

Ihr Ansprechpartner:
Frau Knippenberg

Amt Grevesmühlen Land
Gemeinde Testorf-Steinfors
Rathausplatz 1

Bgm	HA	KÄ	BA	Tel: 038874 / 302 - 53 Fax: 038874 / 302 - 99
				Mail: bauamt@luetzow-luebstorf.de

23936 Grevesmühlen

Sprechzeiten Lützow
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-Steinfors

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
Knippenberg
Fachdienst III

Amt Lützow-Lübstorf
Dorfmitte 24
19209 Lützow
Tel.: 038874 / 302 - 0
Fax: 038874 / 302 - 99
kontakt@luetzow-luebstorf.de
www.luetzow-luebstorf.de

Bürgerbüro Lübstorf
Tel.: 03867 / 61 35 980
Fax: 038874 / 302 - 99
Sprechzeiten Bürgerbüro
Mo 13:00 – 16:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 16:00 Uhr

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE64140510001000055350
BIC: NOLADE21WIS

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE6812030000000200378
BIC: BYLADEM1001

