

# Gemeinde Testorf-Steinfort

## Vorlage öffentlich

VO/09GV/2022-0379

öffentlich

# Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf- Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

## Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

|   |   |
|---|---|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt<br><i>Sachbearbeiter:</i><br>Sandra Bichbäumer | <i>Datum</i><br>17.03.2022<br><i>Verfasser:</i> |
|---|---|

|  |                                     |              |
|--|-------------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                                  | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Testorf-Steinfort<br>(Entscheidung) | 31.03.2022                          | Ö            |

### Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und während der frühzeitigen Information der Behörden und TÖB, Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB, eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und TÖB wurden behandelt. 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 mitzuteilen.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die zugehörige Begründung werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

5. Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“

südwestlich der Kastanienallee (Kastanienallee 8, Flurstücke 351/1 und 351/2) wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die Kastanienallee,
- im Südosten: durch die Bebauung und Grundstück Kastanienallee 7,
- im Süden und

im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,

- im Norden: durch ein anliegendes bebautes Grundstück, Kastanienallee 10.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

7. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee ist auf die Dauer von 6 Wochen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

8. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

### **Sachverhalt**

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt hat am 21.04.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee gefasst.

Die Gemeinde führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durch. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bestehen nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Dies wird in der Begründung dargestellt.

Mit der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit, Planungsstand 21. April 2021 und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und TÖB wurden Verfahrensschritte im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Der Bauleitplan wird im Bereich Testorf-Steinfurt maßgeblich auf dem Grundstück Kastanienallee 8 und umgebenden

Teilflächen aufgestellt. Durch den Bebauungsplan ist bisher Satzungsrecht gegeben, welches durch veränderte Ziele bearbeitet wird. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden neu getroffen. Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan ergeben sich nicht.

Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Überprüfung der Art der Nutzung erfolgt. Es werden allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Hierfür wurde auch das Beteiligungsverfahren entsprechend durchgeführt. Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Anforderungen, die durch die Gemeinde behandelt wurden und berücksichtigt werden.

Maßgeblich ist, dass die Belange des anfallenden Oberflächenwassers und dessen Ableitung geklärt wurden, artenschutzrechtliche Belange auch im Zuge der Bauausführung behandelt werden.

Mit maßgeblichen Belangen hat sich die Gemeinde insbesondere beschäftigt.

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt hat das Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021 und der Behörden und TÖB mit Schreiben vom 20.09.2021 durchgeführt.

Es ergeben sich einzelne Hinweise, die zu beachten sind.

Der Landkreis hat die Auffassung zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bestätigt. Hinsichtlich der Verfahrensvermerke und der Planzeichnung ergeben sich keine Hinweise.

Die Gemeinde belässt es bei der Darstellung zur Kleintierhaltung; sie ist sich bewusst, dass die Pferdehaltung hier keine Rolle spielt.

In den Vorgärten bleiben weiterhin Stellplätze und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Festsetzung zur Zahl der Wohnungen erfolgt weiterhin und wird begründet. Es werden die Festsetzungen gemäß Zielsetzung des Planes begründet.

Die Brandschutzsicherung ist durch Bereitstellung von Löschwasser hinreichend gegeben. Das Grundstück befindet sich an der Straße. Es sind keine Bau- und Bodendenkmale berührt.

Hinsichtlich der unteren Wasserbehörde wurden Abstimmungen geführt. Die Regenwasserableitung wird durch Rückhaltung in kleinen Teichen, die neu hergestellt werden, gesichert. Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserableitung sind gesichert.

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen nicht entgegen.

Aus Sicht der Verkehrsbehörde des Landkreises ergeben sich keine Anforderungen. Dies betrifft ebenso die Belange des Gebäudemanagements und des Straßenverkehrs.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat keine Hinweise.

Hinsichtlich des Katasterwesens kann die Vereinbarkeit hergestellt werden.

In Bezug auf die Belange der unteren Naturschutzbehörde sind die Regelungen zum Baumbestand entsprechend zu führen. Artenschutzfachliche Belange sind im Zuge der Abschichtung auf der Ebene des Bauleitplanes bzw. im Zusammenhang mit dem Abriss vom Gebäude durchzuführen. § 20 Biotop sind aus Sicht der Gemeinde nicht berührt. Belange der Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind nicht betroffen.

Das raumordnerische Einvernehmen wurde hergestellt.

Aus Sicht der Belange der übrigen Behörden und TÖB ergeben sich keine Anforderungen, die sich auf die Grundzüge der Planinhalte auswirken würden.

Unter Berücksichtigung der Bewertung der Stellungnahmen und der Einarbeitung der Belange wird der Entwurfsbeschluss durch die Gemeindevertretung gefasst und das Beteiligungsverfahren fortgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

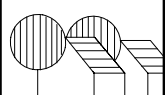
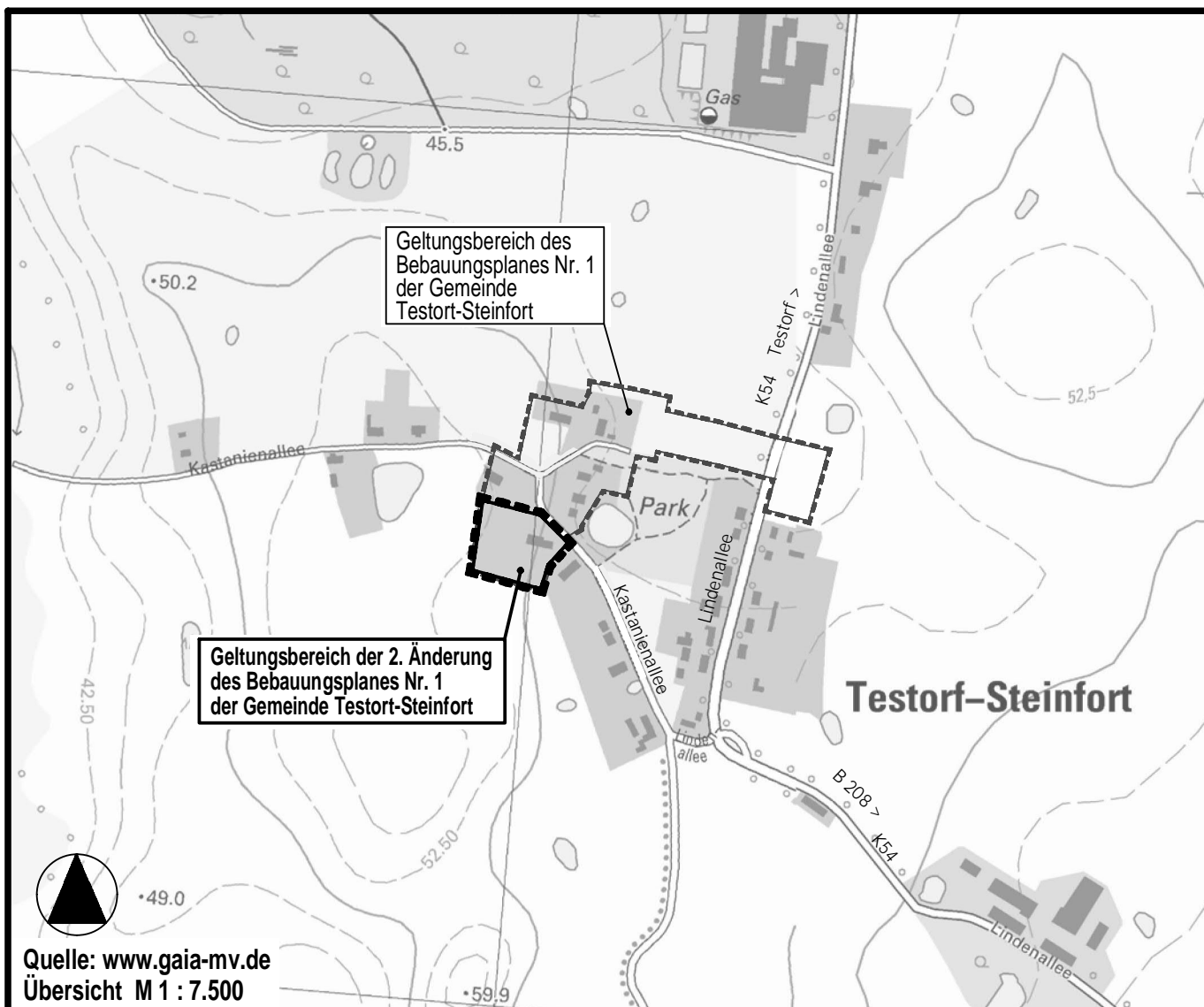
Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

### **Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | d2021-07-09-TestorfSteinfort_2AeB1_KurzbegrPar13aI (öffentlich) |
| 2 | d2022-03-15AbwVorentw2ÄB1Test-SteinfortI (öffentlich)           |
| 3 | d2022-03-15Kurzzusammenfassung2ÄB1Test-SteinfortI (öffentlich)  |
| 4 | d2022-03-15-Test-Steinfort_B1_2Ae_BG_BV-EntwurfI (öffentlich)   |
| 5 | d2022-03-15Test-Steinfort_B1_2Ae_BV-Entwurf_A3A4I (öffentlich)  |
| 6 | d2022-03-15Test-Steinfort_B1_2Ae_BV-Entwurf_A3A4I (öffentlich)  |
| 7 | d2022-03-15-Test-Steinfort_B1_2Ae_BG_BV-EntwurfII (öffentlich)  |

# BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1  
DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT  
FÜR EINEN TEILBEREICH  
DES GEBIETES „AM PARK“  
SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. April 2021

**FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG  
DER OFFENTLICHKEIT**

**gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

## **Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung**

### **1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 26.11.2020 den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.01.2021 wurde der Beschluss zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gefasst.

Für die Grundstücke Gemarkung Rütinger Steinfort, Flur 1, Flurstück 351/1 und 351/2 wurde eine Absicht zur konzeptionellen Überarbeitung dargestellt.

Die Zielsetzungen für das Grundstück bestehen in einer veränderten baulichen Ausnutzung. Die Zielsetzungen bestehen in einem Dreiseithof. Eine umfassende Verdichtung ist nicht vorgesehen. Es ist die Errichtung von Gebäuden in ortstypischer Bauweise vorgesehen. Eine Änderung der Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes wäre jedoch notwendig.

Die Zahl der Wohnungen wird mit zwei als Obergrenze gesehen. Somit ist eine verträgliche Einordnung möglich. Die Gebäude sollen behutsam in das Gelände eingefügt werden. Hierzu liegt eine Vermessung vor.

Darüber hinaus ist auf dem Grundstück eine Hobby-Tierhaltung vorgesehen.

Die konzeptionellen Überlegungen sind entsprechend vorgetragen worden. Für die Diskussion und Beschlussfassung dienten Übersichtskarten.

Im Verfahren sollen die überbaubaren Flächen verändert werden und die Traufhöhen und Firsthöhen angepasst werden; maßgeblich geht es darum, die Traufhöhen auch dem Bestandsgebäude anzupassen. Das Bestandsgebäude hat Traufhöhen von 4,00 m bis 4,50 m. Die Firsthöhe von 9,50 m ist ausreichend. Eine ortstypische Bebauung ist vorgesehen.

Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses wurde am 21.04.2021 der Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden und TÖB im Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

### **2. Erforderlichkeit der Planung**

Voraussetzung für die Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Ohne die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes würde die Planungsabsicht nicht umsetzbar sein; es würden die Festsetzungen im Rahmen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort in der rechtskräftigen Fassung gelten.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung der Art der allgemeinen Nutzung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- Zulässigkeit der Nutzung inklusive Hobbytierhaltung.
- Festlegung der Trauhöhe mit 4,50 m.
- Anpassung der Grundflächenzahl an die beabsichtigten Ziele, mit 0,25.

### **4. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort fasste den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für einen Teilbereich an der Kastanienallee (Kastanienallee 8, Flurstücke 351/1 und 351/2).

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich an der Kastanienallee wird begrenzt:

- im Nordosten: durch die Kastanienallee,
- im Südosten: durch die Bebauung und Grundstück Kastanienallee 7,
- im Süden und im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Norden: durch ein anliegendes bebauten Grundstück, Kastanienallee 10.

## **5. Wahl des Planverfahrens**

Es soll nach Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Bauamt kein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB, sondern ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug aufgestellt werden.

Ein exakt definiertes, städtebaulich relevantes Vorhaben des Vorhabenträgers liegt nicht vor. Die Objektplanung des Vorhabenträgers ist noch nicht fortgeschritten; es besteht derzeit eine planerische Zielsetzung und auch ein bauliches Konzept. Die Gemeinde Testorf-Steinfurt nimmt die Planungs idee des Privaten zum Anlass zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, da auch städtebauliche Interessen der Gemeinde Testorf-Steinfurt verfolgt werden, die in der Behebung des städtebaulichen Missstandes und der Aufwertung der Grünfläche als Parkanlage bestehen. Die Anforderungen an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ermöglichen die Offenhaltung dieser Flexibilität nicht.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. § 4c ist nicht anzuwenden.

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt gelangt zu der Einschätzung, dass die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann. Der Nachweis der Anwendbarkeit des Verfahrens der Innenentwicklung wird nach den Kriterien, die für Umweltberichte gemäß § 2a BauGB in der Begründung zu berücksichtigen sind, zusammenfassend geführt:

- Die Fläche des Plangebietes liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 und gehört zum Siedlungsbereich des Ortsteils Testorf-Steinfurt.
- Der Bebauungsplan wird unter dem besonderen Gesichtspunkt der Nachverdichtung einer Wohngebietsfläche im beschleunigten Verfahren aufgestellt (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Das Plangebiet dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.
- Der Plangeltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von 0,68 ha, die mit einer Größe von 0,32 ha als Wohngebiet festgesetzt werden; anstelle eines Kleinsiedlungsgebietes nun als allgemeines Wohngebiet. Da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist, muss gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 keine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommen werden. Es handelt sich um die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

- Kumulierende Bebauungspläne der Innenentwicklung, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen, sind bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes der Stadt Grevesmühlen nicht zu beachten.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass durch das Planvorhaben keine entscheidungserheblichen, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ist bei der Betrachtung der relevanten Kriterien nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen vorliegen, kann von der Erstellung einer Umweltprüfung abgesehen werden.
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ermittlung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist daher im Regelfall nicht erforderlich.
- Eine Beeinträchtigung von den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb der europäischen Schutzgebiete (Natura-2000). In der planrelevanten Umgebung des Bebauungsplangebietes befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Aufgrund der Nutzung und der Entfernung zu den Schutzgebieten bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen/ Schutzzwecken von europäischen Natura 2000-Schutzgebieten.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von nationalen Schutzgebieten, wie Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten. Innerhalb der planrelevanten Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls keine nationalen Schutzgebiete vorhanden.
- Innerhalb des Plangebietes ist Gehölzbestand vorhanden, der entsprechend beachtet wird oder für den entsprechende Regelungen getroffen werden.
- Bei Einhaltung des ordnungsgemäßen Umganges mit Betriebsmitteln können baubedingte Risiken des Menschen durch Grundwasserverunreinigungen etc. ausgeschlossen werden. Dazu gehören u.a. Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasserverunreinigungen in der Bauzeit. Relevante Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
- Die Belange des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausführungen berücksichtigt.
- Es ist innerhalb des Plangebietes kein Baudenkmal vorhanden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangebiet kein Bodendenkmal bekannt.

Aufgrund der Darlegungen gelangt die Gemeinde Testorf-Steinfurt zu der Einschätzung, dass das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar ist.

## **6. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen – Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Testorf-Steinfurt ist hier eine "Wohnbaufläche" (gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Testorf-Steinfurt ist gegeben. Zudem ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Flächennutzungsplan dargestellt.

## **7. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit der beabsichtigten Vorhaben ist sowohl aus Sicht der Art der baulichen Nutzung als auch aus Sicht der überbaubaren Grundstücksflächen nicht gegeben.



Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

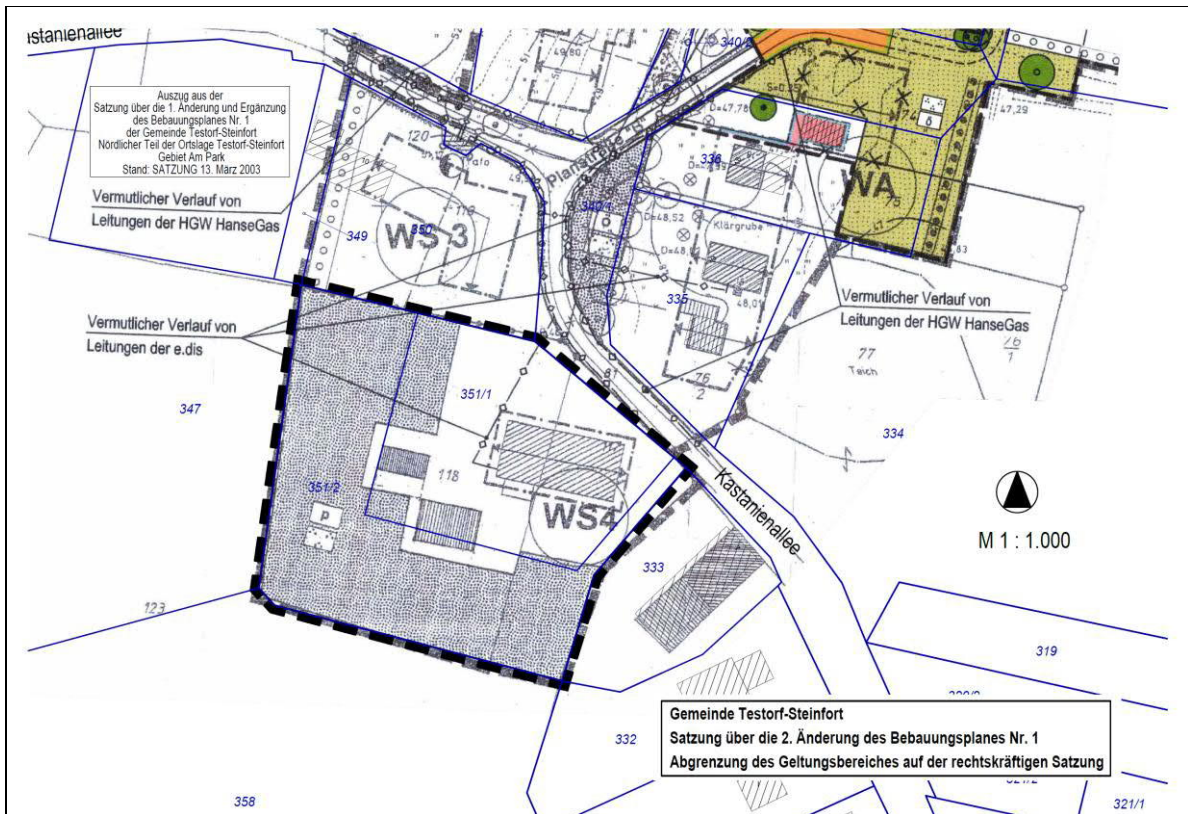


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches auf der rechtskräftigen Satzung

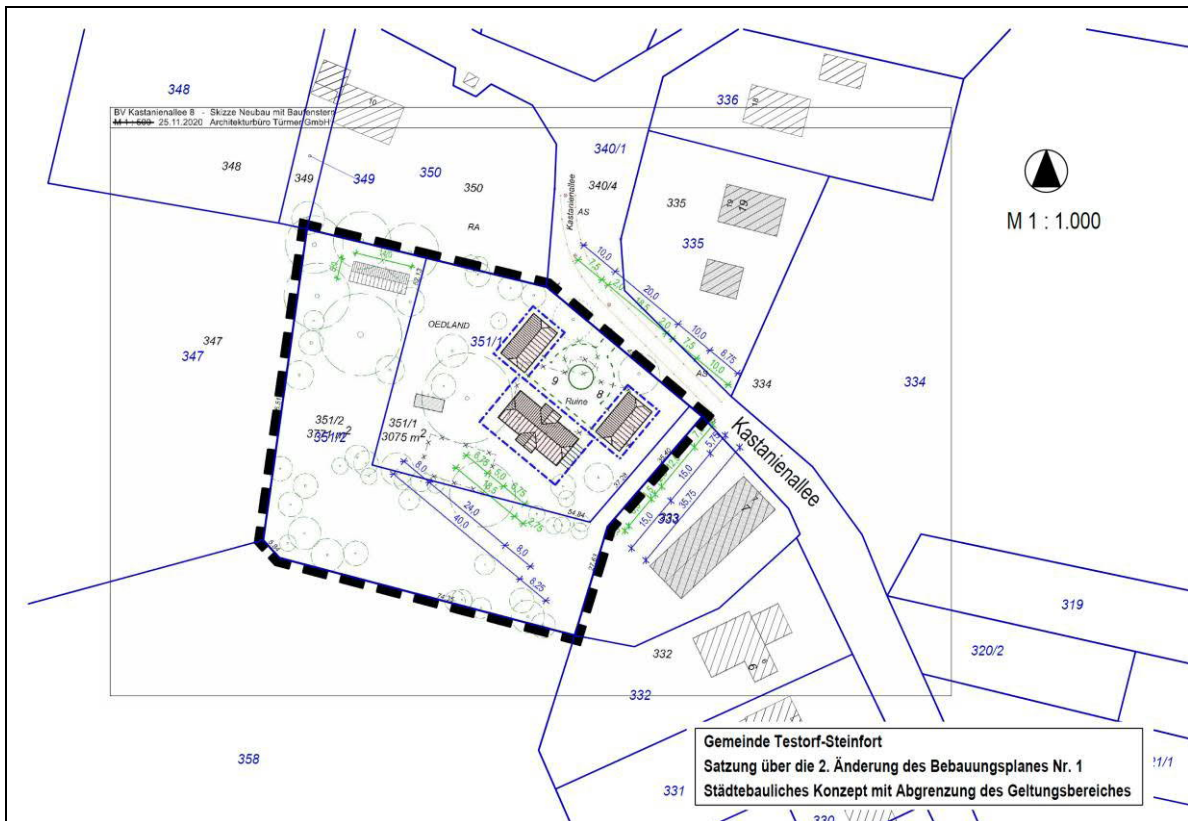


Abbildung 2: Städtebauliches Konzept

Mittlerweile ist das Nebengebäude innerhalb des allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Planungsstand: Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB 4

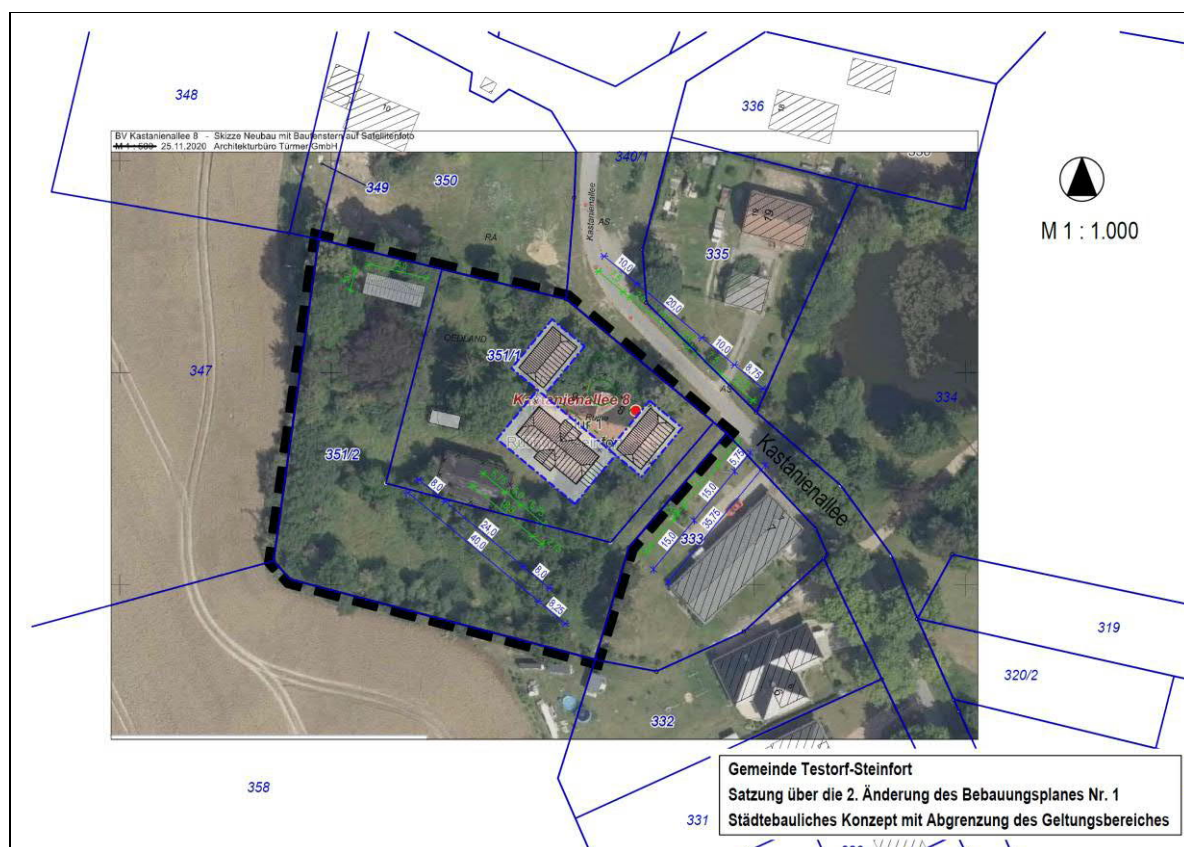


Abbildung 3: Städtebauliches Konzept auf dem Luftbild

#### Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Das Grundstück ist mit dem ehemaligen Herrenhaus bebaut. Die Gebäude und Grundstücke sind derzeit ungenutzt.

#### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Kastanienallee.

#### Sonstige Erschließung

Die Ver- und Entsorgung ist für das Grundstück derzeit über die vorhandenen Bestandsanlagen gesichert (Anschlüsse an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz der jeweiligen Medienträger).

#### ÖPNV-Anbindung

Das vorhandene Busnetz mit seinen Bushaltestellen ist zu nutzen.

#### Immissionen

Immissionen – Lärm und/ oder Gerüche – sind nicht bekannt.

#### Eigentumsverhältnisse

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im privaten Eigentum des Vorhabenträgers.

### **8. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht die Ersatzbebauung des ehemaligen Herrenhauses vor. Es ist ein Dreiseithof vorgesehen, der abschnittsweise errichtet werden soll.

Neben dem Wohnen dienenden Gebäuden sind auch Anlagen zur Hobbytierhaltung vorgesehen.

## **9. Flächenbilanz**

Mit dem Bebauungsplan wird eine Fläche von 0,68 ha beplant; der Anteil des allgemeinen Wohngebietes nimmt 0,32 ha, Grünfläche den Anteil von 0,36 ha ein.

## **10. Auswirkungen der Planung**

Unter Beachtung der planerischen Zielsetzungen ist es beabsichtigt, die Festsetzungen im Wesentlichen wie folgt zu treffen:

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO anstelle eines Kleinsiedlungsgebietes,
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen im Hinblick auf eine kleinteilige Bebauung,
- Festsetzung zur Höhenentwicklung der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der veränderten Traufhöhe von 4,50 m,
- Regelung der Erschließung,

Die Gemeinde Testorf-Steinfurt hat die Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert erarbeitet. Die Überarbeitung der Festsetzungen ist umfassend erfolgt. Die Zahl der Wohnungen wird mit maximal 2 festgelegt. Hobbytierhaltung soll zugelassen werden.

### Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung

Mit der geplanten Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches wird die Aufwertung des vorhandenen Ortsteils erreicht.

### Auswirkungen auf die Wirtschaft/ Bevölkerung

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die planungsrechtliche Grundlage für Flächen zur Deckung der Wohnraumversorgung geschaffen.

### Auswirkungen auf ausgeübte und zulässige Nutzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der planrelevanten Umgebung festgesetzt.

### Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe

Aufgrund der geplanten Neubebauung werden maximal 2 Wohneinheiten vorbereitet. Auswirkungen auf Wohnfolgebedarfe sind als marginal zu werten.

### Verkehrliche Auswirkungen

Aufgrund der vorliegenden Planung werden zusätzliche Wohnkapazitäten entstehen, die zusätzlichen Verkehr mit sich bringen. Aufgrund der geringen Anzahl der Wohnkapazitäten sind die verkehrlichen Auswirkungen jedoch als marginal zu bewerten.

### Auswirkungen auf die Umwelt

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da eine Nachverdichtung des Innenbereiches vorgenommen wird und keine zusätzlichen Flächen für die bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird erhalten; maßgeblich auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Für zu rodende Bäume werden Ersatzpflanzungen vorgenommen und festgesetzt. Der Walnussbaum ist nach Wertung durch einen entsprechend zugelassenen Baumpfleger nicht bruchsicher und soll deshalb ersetzt werden.

Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

---

Kosten


Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen, werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Aufgestellt für die Gemeinde Testorf-Steinfurt durch das:

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

| Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort über einen Teilbereich des Gebietes "Am Park" südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB |  |              |            |               |   |   |
|---|--|--------------|------------|---------------|---|---|
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  |  |              |            |               |   |   |
| VORENTWURF  |  |              |            |               |   |   |
| Lfd.Nr.   | Träger öffentlicher Belange            | Aufforderung | Eingang    | Schreiben vom |   |   |
| <b>I. Planungsanzeige</b>   |  |              |            |               |   |   |
| I.1   | Amt für Raumordnung und Landesplanung  |              |            |               |   |   |
| <b>II. Träger öffentlicher Belange</b>  |  |              |            |               |   |   |
| II.1  | Landkreis Nordwestmecklenburg          | 20.09.2021   | 18.10.2021 | 07.10.2021    | X | X |
| II.1a   | LK NWM Kataster- und Vermessungsamt    | 20.09.2021   | 18.10.2021 | 27.09.2021    |   | X |
| II.1b   | LK NWM - UNB                           | 20.09.2021   | 21.10.2021 | 21.10.2021    |   | X |
| II.2  | Amt für Raumordnung u. Landesplanung   | 20.09.2021   | 19.10.2021 | 19.10.2021    |   | X |
| II.3  | STALU                                  | 20.09.2021   | 07.10.2021 | 04.10.2021    |   | X |
| II.4  | LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie    | 20.09.2021   | 13.10.2021 | 13.10.2021    |   | X |
| II.4a   | LA f.Umwelt, Naturschutz u.Geologie    | 20.09.2021   | 19.10.2021 | 19.10.2021    |   | X |
| II.5  | Bergamt Stralsund                      | 20.09.2021   | 08.10.2021 | 04.10.2021    |   | X |
| II.6  | Straßenbauamt Schwerin                 | 20.09.2021   | 20.10.2021 | 18.10.2021    |   | X |
| II.7  | Industrie- und Handelskammer           | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.8  | Handwerkskammer Schwerin               | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.9  | Deutsche Telekom AG                    | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.10   | Katholische Kirche                     | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.11   | Kirchenkreisverwaltung                 | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.12   | Nanbus NWM GmbH                        | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.13   | Zweckverband Grevesmühlen              | 20.09.2021   | 13.10.2021 | 13.10.2021    |   | X |
| II.14   | E.DIS Netz GmbH                        | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.15   | Hanse Gas GmbH                         | 20.09.2021   | 11.10.2021 | 11.10.2021    |   | X |
| II.16   | 50 Hertz                               | 20.09.2021   | 22.09.2021 | 22.09.2021    |   | X |
| II.17   | GDMcom                                 | 20.09.2021   | 27.09.2021 | 27.09.2021    |   | X |
| II.17a  | Bil-Leitungsauskuft.                   |              | 28.10.2021 | 28.10.2021    |   | X |
| II.18   | LA für Kultur und Denkmalpflege        | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.19   | Forstamt Grevesmühlen                  | 20.09.2021   | 25.10.2021 | 11.10.2021    |   | X |
| II.20   | Wasser- und Bodenverband               | 20.09.2021   | 13.10.2021 | 12.10.2021    |   | X |
| II.21   | Staatl. Bau- und Liegenschaftsamt      | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.22   | Bundeswehr                             | 20.09.2021   | 29.09.2021 | 29.09.2021    |   | X |
| II.23   | Deutscher Wetterdienst                 | 20.09.2021   | 15.10.2021 | 15.10.2021    |   | X |
| II.24   | Hauptzollamt Stralsund                 | 20.09.2021   | 04.10.2021 | 24.09.2021    |   | X |
| II.25   | LA für innere Verwaltung               | 20.09.2021   | 21.09.2021 | 21.09.2021    |   | X |
| II.26   | LA für Brand- und Katastrophenschutz   | 20.09.2021   | 23.09.2021 | 23.09.2021    |   | X |
| II.27   | Polizeiinspektion Wismar               | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.28   | Freiwillige Feuerwehr                  | 20.09.2021   | 21.10.2021 | 21.10.2021    |   | X |
| II.29   | Landgesellschaft MV mbH                | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.30   | BUND für Umwelt und Naturschutz        | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.31   | Nabu Deutschland e.V.                  | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.32   | Landesanglerverband                    | 20.09.2021   | 18.10.2021 | 18.10.2021    |   | X |
| II.33   | Landesjagdverband                      | 20.09.2021   |            |               |   |   |
| II.34   | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. | 20.09.2021   |            |               |   |   |

| III.  | Nachbargemeinden             |            |  |
|-------|------------------------------|------------|--|
| III.1 | Gemeinde Rütting             | 20.09.2021 |  |
| III.2 | Gemeinde Upahl               | 20.09.2021 |  |
| III.3 | Gemeinde Alt Meleh           | 20.09.2021 |  |
| III.4 | Gemeinde Boblitz             | 20.09.2021 |  |
| III.5 | Gemeinde Mühlen Eichsen      | 20.09.2021 |  |
| III.6 | Gemeinde Dalberg-Wendelstorf | 20.09.2021 |  |
| IV.   | Öffentlichkeit               |            |  |
|       | -                            |            |  |
| 1     | Abwägungsrelevanz            |            |  |
| 2     | Hinweise                     |            |  |
| 3     | ohne Anregungen              |            |  |

| Ifd. Nr.   | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen                                    | Entscheidung/Beschluss |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
|--|--|--|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|---|---|--|---------------------------------|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---|--|
|  | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p><b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b><br/>Der Landrat<br/>Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> </div> </div> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 15165 · 23955 Wisnar<br/>                 Auskunft erteilt Ihnen Frau Matulat<br/>                 Zimmer 2.218 · Bolzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen<br/>                 Telefon 03841 3040 6303 Fax<br/>                 E-Mail a.matula@nordwestmecklenburg.de</p> <p><b>Stadt Grevesmühlen</b><br/>für die Gemeinde Testorf-Steinfurt<br/>Rathausplatz 1<br/>23936 Grevesmühlen</p> <p>Unsere Sprechzeiten<br/>                 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr<br/>                 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr<br/>                 Unserer Zetichen<br/>                 Grevesmühlen, 07.10.2021</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 1 Gem. Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee in der Fassung der 2. Änderung gemäß § 13a BauGB</b><br/>                 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 20.09.2021, hier eingegangen am 21.09.2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="965 1489 1220 1915"> <thead> <tr> <th colspan="2">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>FD Bauordnung und Umwelt</b></td> <td><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b></td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Naturschutzbehörde</td> <td>· Straßenbaulastträger</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Wasserbehörde</td> <td>· Straßenaufsichtsbehörde</td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</td> <td><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b></td> </tr> <tr> <td>· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</td> <td>· Untere Straßenverkehrsbehörde</td> </tr> <tr> <td><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td><b>Kommunalaufsicht</b></td> </tr> <tr> <td><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen |                        | <b>FD Bauordnung und Umwelt</b> | <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> | · SG Untere Naturschutzbehörde | · Straßenbaulastträger | · SG Untere Wasserbehörde | · Straßenaufsichtsbehörde | · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> | · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde | · Untere Straßenverkehrsbehörde | <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> | <b>Kommunalaufsicht</b> | <b>FD Kataster und Vermessung</b> |  | <p>zu 1.<br/>Die Beurteilungsgrundlagen werden wiedergegeben.</p> <p>zu 2.<br/>Die Informationen der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes werden nachfolgend behandelt.</p> |  |
| Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen |  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| <b>FD Bauordnung und Umwelt</b>                                  | <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b>  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| · SG Untere Naturschutzbehörde                                   | · Straßenbaulastträger   |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| · SG Untere Wasserbehörde  | · Straßenaufsichtsbehörde  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde                  | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b>  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| · SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde               | · Untere Straßenverkehrsbehörde  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>                         | <b>Kommunalaufsicht</b>  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |
| <b>FD Kataster und Vermessung</b>                                |  |  |                        |                                 |                                     |                                |                        |                           |                           |   |   |  |                                 |  |                         |                                   |  |   |  |

| 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<br/>Im Auftrag</p> <p>Matulat<br/>SB Bauleitplanung/Rad-, Reit- und Wanderwege</p> | <p>3</p> <p>zu 3.<br/>Die beigefügten Stellungnahmen und Hinweise werden gemäß Bewertung durch die Gemeindevertretung behandelt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr.   | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen  | Entscheidung/Beschluss               |
|--|---|--|--------------------------------------|
| <p><b>Anlage</b></p> <p><b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b><br/><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort 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:</p> | <p><b>I. Allgemeines</b><br/>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Testorf-Steinfort stellt die zu beurteilende Fläche als Wohnbaufläche dar. Dem Entwicklungsgebot nach Maßgabe § 8 Abs.2 BauGB wird somit Rechnung getragen.</p> <p><b>II. Verfahrensmerkmale, Rechtsgrundlagen, Präambel</b><br/>Keine Hinweise.</p> <p><b>III. Planerische Festsetzungen</b><br/>Planzeichnung: Keine Hinweise.</p> <p>Planzeichenerklärung: Keine Hinweise.</p> <p><b>Text - Teil B:</b></p> <p><b>Zu Pkt. 1.2</b><br/>Die unter Pkt. 1.2 getroffene Festsetzung zu den Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung i. S. d. § 14 BauNVO ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine Wiederholung des Gesetzestextes aus § 14 BauNVO handelt und keine Einschränkung getroffen wird.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Pferdehaltung nicht als Kleintierhaltung in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist. Pferde gehören nicht zu den Kleintieren (OVG Greifswald (3. Senat), Entscheidung v. 01.03.2007 – 3 M 14/07, BeckRS 2008, 39140; OVG Lüneburg, Urt. v. 25.07.1988 – 1 A 46/87 -, BRS 48, Nr. 38; Urt. v. 23.11.1979 – I A 183/87-, BRS 29, Nr. 163; VGH Mannheim, U. v. 16.05.1990 -3 S 218/90 -, zitiert nach Juris). Ein Stall zur Unterbringung von Pferden stellt keine untergeordnete Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO dar, da er nicht der Kleintierhaltung dient (OVG Greifswald Entscheidung v. 1.3.2007 – 3 M 14/07, BeckRS 2008, 39140 Rn. 10, beck-online).</p> | <p><b>Zu Pkt. 2.1</b><br/>Diese Festsetzung schließt bauliche Anlagen § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der öffentlichen</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>       |
| <p>1</p>   | <p>Allegemeines</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>       |
| <p>2</p>   | <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>       |
| <p>3</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>       |
| <p>4</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise bestehen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>       |
| <p>5</p>   | <p>Die Gemeinde belässt es bei der Festsetzung zur Kleintierhaltung. Die Gemeinde hält an dieser Festsetzung unter Bezug auf § 14 BauNVO fest. In der Begründung wird ergänzt, dass Pferdehaltung hiervon nicht berührt ist. Die Unterbringung von Pferden stellt keine untergeordnete Nebenanlage dar. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>   | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>   | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> |
| <p>6</p>   | <p>Es wird ergänzt, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen zwischen straßenseitiger Baugrenze und öffentlicher Straße aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht Planungsziel der Gemeinde sind.</p>  | <p>Zu berücksichtigen.</p>   | <p>Zu berücksichtigen.</p>           |



| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss |
|----------|---|---|------------------------|
| 74       | Erschließungsstraße aus. Diese Festsetzung ist zu begründen, da es sich um eine Einschränkung der Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer handelt.  |   |                        |
| 6        | <b>Zu Pkt. 3</b><br>Mit der unter Pkt. 3 getroffenen Festsetzung zur Zahl der Wohnungen wird mit der 2. Änderung eine Einschränkung getroffen, die so bisher nicht Bestandteil des B-Plans war. Diese Einschränkung ist entsprechend zu begründen.  | zu 7.<br>Die Zahl der Wohnheiten wird aus Sicht der Gemeinde unter Berücksichtigung des ursprünglichen Bestandes begrenzt und wird unter Berücksichtigung der überbaubaren Flächen als notwendig angesehen.   | Zu berücksichtigen.    |
| 7        | <b>IV. Begründung</b><br>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Des Weiteren bedarf es konkreter Ausführung zur Erforderlichkeit der Planung unter Pkt. 2 der Begründung mit rechtllichem Bezug. Die Frage, warum die Planungsabsicht ohne Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans nicht umsetzbar ist, wird nicht ausreichend erläutert.  | zu 8.<br>Es wird begründet, warum die Vorhaben ohne Planänderung nicht umsetzbar wären.   | Zu berücksichtigen.    |
| 8        | Es sind Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung sowie zum Abschluss der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO in die Begründung aufzunehmen. Ebenso mangelt es bislang an einer Auseinandersetzung mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (insbesondere hinsichtlich der GRZ von 0,25), zur Zahl der Wohnungen, zur Höhenlage und den örtlichen Bauvorschriften. Die Begründung zu diesen Festsetzungen sollte entsprechend ergänzt werden.   | zu 9.<br>Die Begründung wird für die Festsetzungen ergänzt. Für das frühzeitige Beteiligungsverfahren und die frühzeitige Information der Öffentlichkeit waren die Grundzüge dargestellt worden. Nunmehr werden die Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Zahl der Wohnungen, zur Höhenlage und zu örtlichen Bauvorschriften ergänzt. | Zu berücksichtigen.    |
| 9        |   | B   |                        |
| 10       | <b>FD Bauordnung und Umwelt</b><br><b>Brandschutz</b><br><b>Brandschutz – Grundsätzliches</b><br>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)   | zu 1.<br>Die Löschwasserbereitstellung ist sichergestellt. Die Ausführungen werden ergänzt.   | Zu berücksichtigen.    |
| 11       | <b>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</b><br>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.<br>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. | zu 2.<br>Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserbereitstellung aus dem Teich ist gesichert. Die Begründung ist zu ergänzen.  | Zu berücksichtigen.    |

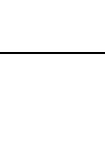
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen                      | Entscheidung/Beschluss                      |
|----------|--|--|---|
|          | <p>Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>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>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.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personennisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personennisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauteilplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>• Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> <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 style="text-align: right;"><i>See</i><br/>2</p> | <p style="text-align: right;">Seite 5/9</p> |

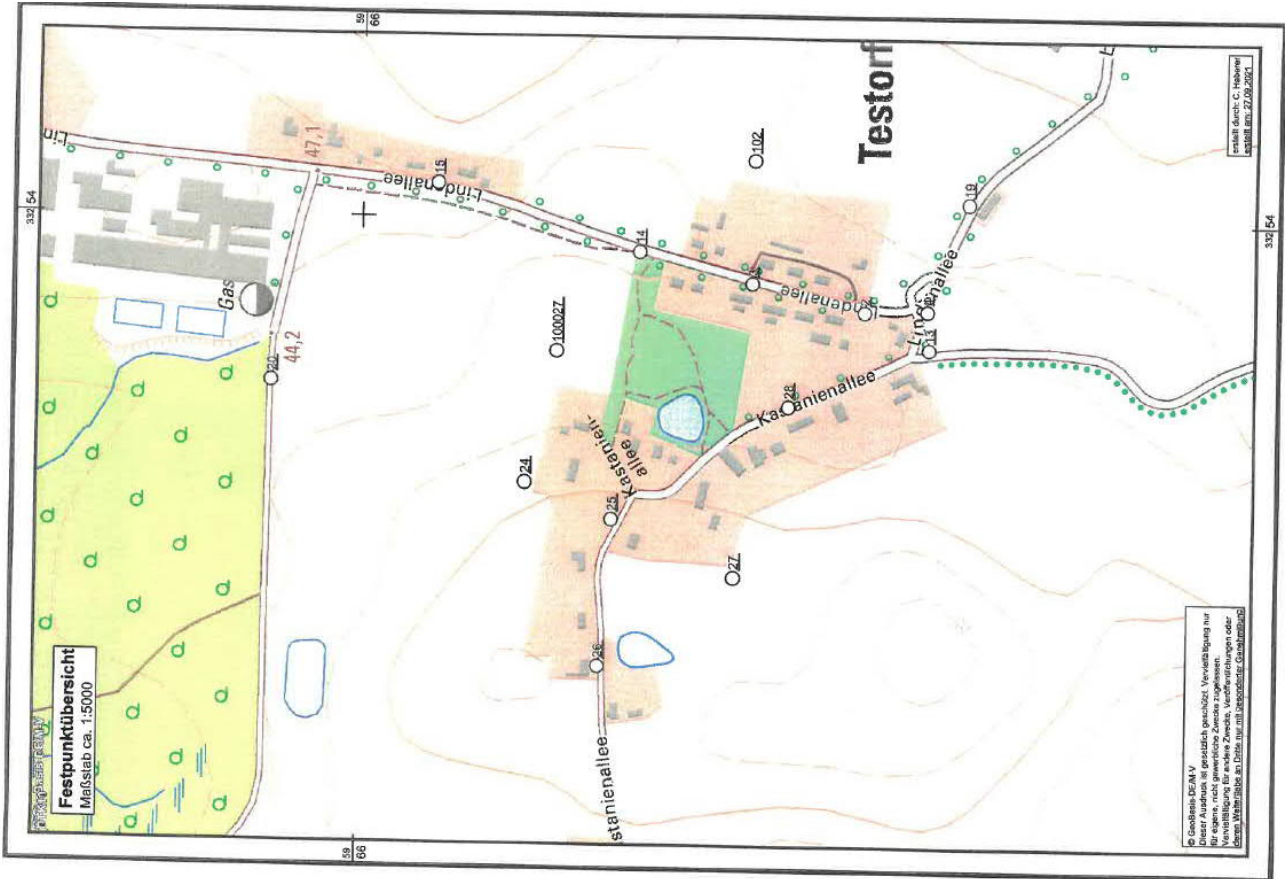
| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss     |
|----------|---|---|----------------------------|
|          | <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte 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"> <li>• offene Wohngebiete 140 m</li> <li>• geschlossene Wohngebiete 120 m</li> <li>• Geschäftsstraßen 100 m</li> </ul> <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, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p>  | <p style="text-align: right;">zu 2</p>  |                            |
|          | <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung</p> <p>Teil B - Text<br/>IV. Hinweise<br/>folgendes zu ersetzen:</p> <p>Im Plangeilungsbereich sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Hinweise:<br/>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundteile sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p> | <p style="text-align: center;">C</p> <p style="text-align: center;">(50)</p> <p style="text-align: center;">1</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss         |
|----------|---|---|--------------------------------|
|          | <p>Untere Wasserbehörde</p>   |   |                                |
| D        | <p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe<br/>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>   | <p>zu 1.<br/>Die Gemeinde hat hier den Nachweis zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers führen lassen. Durch die Teiche kann Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet werden bzw. versickert werden. Insofern ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers gesichert. Hierzu liegt die ergänzende Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vor.</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p>     |
| 1        | <p><b>1. Wasserversorgung:</b><br/>Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG). Entsprechende Anschlussgestaltungen sind mit dem ZVG zu vereinbaren.</p>   | <p>zu 2.<br/>Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.</p>   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
| 2        | <p><b>2. Abwasserentsorgung:</b><br/>Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den ZVG übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.</p>   | <p>zu 3.<br/>Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist gesichert.</p>  | <p>Zu berücksichtigen.</p>     |
| 3        | <p><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b><br/>Die Antragsunterlagen sind nicht prüffähig und um Aussagen zur Niederschlagswasserentwässerung zu ergänzen.</p>  | <p>zu 4.<br/>Die Nachweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurden geführt und werden im weiteren Verfahren abgestimmt.</p>   | <p>Zu berücksichtigen.</p>     |
| 4        | <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)</p> <p>LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)</p> | <p>zu 5.<br/>Die Rechtsgrundlagen werden beachtet.</p>  | <p>Zu berücksichtigen.</p>     |
| 5        | <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <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>  |   |                                |
| E        |   |   |                                |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss         |
|----------|--|---|--------------------------------|
|          | <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>  | <p>zu 1.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken entgegenstehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee mit Planungsstand vom 21.04.2021, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären.</p>   | <p>zu 2.<br/>Immissionsschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>           | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p><b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b><br/><b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b></p> <p>aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.</p>   | <p>F<br/>zu 1.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p>Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungs Erlaubnis des StraßenbauLASTRÄGERS in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umlenktplan beizulegen.</p> | <p>zu 2.<br/>Die Hinweise betreffen nicht die Bauleitplanung.</p>                   | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p><b>FD Bau und Gebäudemanagement</b><br/><b>Straßenaufsichtsbehörde</b></p> <p>von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.</p>  | <p>G<br/>zu 1.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss         |
|----------|--|---|--------------------------------|
|          | <p><b>Straßenbaulastträger</b></p> <p>zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen</p>  | <p>zu 2.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Straßen berührt sind.</p>    | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b></p> <p>aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Abfallentsorgung kann satzungsgemäß über das vorhandene Straßennetz der OL Testorf-Steinfort gewährleistet werden.</p> | <p>H<br/>zu 1.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |
|          | <p><b>FD Kataster und Vermessung</b></p> <p>Siehe Anlage</p>   | <p>I<br/>zu 1.<br/>Die Anlage wird gesondert behandelt.</p>                         | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss  |
|----------|--|---|---|
|          | <p> <b>Landkreis Nordwestmecklenburg</b><br/>Der Landrat<br/>Kataster- und Vermessungsamt</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg<br/>Stabstelle Wirtschaftsförderung,<br/>Regionalentwicklung und Planen<br/>Postfach 1565<br/>23958 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt: Frau C. Haberer<br/>Zimmer 2.311 Bötzower Weg 3, 23938 Grevesmühlen<br/>Telefon 03941 / 3040-6222 Fax 03941 / 3040-66222<br/>E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten<br/>Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr<br/>Do 08:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr<br/>Unser Zeichen 2021-B1-0132<br/>Grevesmühlen, 27.09.2021</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom<br/>27.09.2021</p> <p><b>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan<br/>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über den Teilbereich<br/>Gebiet „Am Park“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzkpunkte 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 herzustellen zu lassen.</p> <p><b>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</b></p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag</p> <p>C. Haberer</p> | <p>zu 1.<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass allgemeine Anforderungen an das Kataster zu beachten sind.</p> <p>zu 2.<br/>Die ALK wurde durch einen ÖBVI bereitgestellt. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass die Planungsgrundlage des ÖBVI in Übereinstimmung mit der ALK steht.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |






| Ifd. Nr.   | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen  | Entscheidung/Beschluss |  |   |  |   |  |  |
|--|---|--|------------------------|--|---|--|---|--|--|
|  | <p>Auskunft erteilt: Frau Hamann</p> <p>Zimmer 4.212<br/>Fernruf 03841 / 3040 - 6637<br/>Telefax 03841 / 3040 - 86637</p> <p><b>Empfänger:</b><br/>Landkreis Nordwestmecklenburg<br/>- Stabstelle Wirtschaftsfrderung, Regionalentwicklung und Planen -<br/>23936 Grevesmühlen</p> <p>Zeichen: Eingang: Fertigstellung: 21.10.21</p> <p><b>2. Änderung B-Plan Nr. 1 „Am Park“ der Gemeinde Testorf-Steinfort, Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gesamtstellungnahme untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b></p> <table border="1" data-bbox="798 1120 1037 1456"> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: red; color: white; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: yellow; text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: green; text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p><b>Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann</b></p> <p>Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der der 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 (§ 15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen und entsprechende Festsetzungen, wie z.B. die Anlage der Teiche außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) von Bäumen, zu übernehmen.</p> <p>Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen durch die Überbauung des Wurzelschutzbereiches 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.</p> | Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | X                      | 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. | X | <p>zu 1.<br/>Die Gemeinde setzt sich mit den Anforderungen der Naturschutzbehörde im Folgenden auseinander.</p> <p>zu 2.<br/>Die Antragsverfahren werden entsprechend vorbereitet. Durch die Gemeinde wurden diejenigen Bäume bereits dargestellt, die zu erhalten sind.</p> |  |
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. | X   |  |                        |  |   |  |   |  |  |
| 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.   | X   |  |                        |  |   |  |   |  |  |


| Ifd. Nr.  | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen  | Entscheidung/Beschluss  |
|---|--|--|---|
| <p><b>Artenschutz: Herr Höpel</b></p>   | <p>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.</p> <p>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.</p> <p>Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatausweisung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012). Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.</p> <p>Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplänen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmsweise gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.</p> | <p>3</p> <p>Besondere artenschutzrechtliche Anforderungen ergeben sich nicht. Die gesetzlichen Anforderungen sind einzuhalten.</p> | <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p>                                    |
| <p><b>Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel</b></p>  | <p>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandsaufnahme fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob die Planänderung zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) 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 NatSchAG M-V besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V vor, muss bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAGM-V).</p>   | <p>4</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind keine § 20 geschützten Biotope berührt.</p>  | <p>Zu berücksichtigen in der Begründung.</p>                            |
| <p><b>Natura 2000:</b></p> <p>Natura 2000-Gebiete sind durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> | <p>5</p> <p>Belange der Natura 2000-Schutzgebietskulisse sind nicht berührt.</p>   | <p>6</p> <p>Auf die Rechtsgrundlagen wird entsprechend eingegangen.</p>  | <p>Zu berücksichtigen in der Begründung.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom  | Behandlung der Stellungnahmen               | Entscheidung/Beschluss |
|----------|--|---|------------------------|
|          | <p><b>BNatSchG</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)</p> <p><b>NatSchAG M-V</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)</p> <p><b>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p><b>Baumschutzkompensationserlass</b> Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)</p> | <p style="text-align: center;">2a<br/>6</p> |                        |

Höpel  
Sachgebietsleiter

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen   | Entscheidung/Beschluss  |
|----------|---|---|---|
|          | <p style="text-align: right;">I. 2</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b><br/> Wismarsche Straße 159, 19053 Schwenn</p> <p><b>Amt Grevesmühlen-Land</b><br/> Für die Gemeinde Testorf-Steinfort<br/> z. Hd. Frau Bichbäumer<br/> Rathausplatz 1<br/> 23936 Grevesmühlen</p> <p>         BearbeiterIn: Frau Hansen<br/>         Telefon: 0385 588 89 141<br/>         E-Mail: iris.hansen@afrlvm.mv-regierung.de<br/>         AZ: 110-506-1/19/21<br/>         Datum: 19.10.2021       </p> <p>nachrichtlich: LK NWMM (Stabstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung), EM VIII 360</p> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB</b></p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB<br/> Ihr Schreiben vom 20.09.2021 (Posteingang 21.09.2021)</p> <p>Sehr geehrte Frau Bichbäumer,</p> <p>die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b><br/> Zur Bewertung hat der Planungsstand zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung zum B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2021) vorgelegen.</p> | <p>zu 1.<br/> Die Beurteilungsgrundlagen werden für die Bearbeitung zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.<br/> Die Plangrundlagen für die Beurteilung werden benannt.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen       | Entscheidung/Beschluss                                |
|----------|---|-------------------------------------|---|
|          | <p>Statt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB soll ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug aufgestellt werden.</p> <p>Die Zielsetzung der vorliegenden Planung besteht in einer veränderten baulichen Nutzung des Plangebietes. Das städtebauliche Konzept sieht eine ortstypische Ersatzbebauung für das momentan ungenutzte Herrenhaus in Form eines Dreiseithofes vor. Die Gemeinde Testorf-Steinfort begrüßt das Vorhaben, da damit ein städtebaulicher Missstand behoben wird und eine Aufwertung der Grünfläche zur Parkanlage erfolgt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Dreiseithof mit maximal 2 Wohneinheiten abschnittsweise zu errichten. Darüber hinaus ist eine Hobbytierhaltung vorgesehen.</p> <p>Der Plangebungsbereich hat eine Gesamtfläche von 0,68 ha, diese teilt sich auf in 0,32 ha allgemeines Wohngebiet und 0,36 ha Grünfläche. Der Baumbestand soll erhalten werden, insbesondere auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b><br/>Die Gemeinde Testorf-Steinfort liegt ca. 10 km südlich von Grevesmühlen im strukturschwachen ländlichen Raum und wird vom Amt Grevesmühlen-Land verwaltet.</p> <p>Bei dem vorhandenen Gutshaus, welches momentan als städtebaulicher Missstand wahrgenommen wird, gilt es gemäß 4.2 (7) RREP WM zu prüfen, ob es sich um ein Ortsbildprägendes, historisch wertvolles Gebäude handelt, welches unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes möglichst erhalten und einer zeitgemäßen, sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann.</p> <p>Um die Attraktivität der Städte und Dörfer der Ländlichen Räume als Wohnstandort weiterhin zu sichern, soll gemäß 3.1.1 (6) RREP WM auf die Umnutzung leerstehender Bausubstanz bzw. den Abriss nicht mehr benötigter Gebäude (was es zu prüfen gilt) hingewirkt werden. Mit der vorliegenden Planung wird die jetzige Dorfbrache aufgewertet und wieder ins aktive Dorfleben integriert und entspricht damit dem genannten Programmpunkt.</p> <p>Im Sinne einer Flächenreduzierungsstrategie sind gemäß 4.1 (3) LEP M-V Konzepte zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung gefordert. Mit der Nachnutzung einer bereits anthropogen genutzten Fläche kommt die vorliegende Planung diesem Programmpunkt nach.</p> <p>Mit der ortstypischen Bebauung eines Dreiseithofes, der Hobbytierhaltung und der Parkanlage fügt sich die vorliegende Planung in die dörfliche Struktur ein und sichert damit gemäß 3.3.1 (2) LEP M-V den Ländlichen Raum so, dass die typische Siedlungsstruktur und das in kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahrt bleibt.</p> <p>Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgelände Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b><br/>Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> | <p>2</p> <p>1</p> <p>3</p> <p>4</p> | <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> |

| Ifd. Nr.   | Stellungnahme von/vom   | Behandlung der Stellungnahmen  | Entscheidung/Beschluss |
|--|---|--------------------------------|------------------------|
| <p><b>Abschließender Hinweis</b><br/>                     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>Mit freundlichen Grüßen<br/>                     Im Auftrag<br/> <br/>                     Iris Hansen</p> | <p>zu 5.<br/>                     Die abschließenden Hinweise werden durch die Verwaltung beachtet.</p> | <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> |                        |

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

Hier: **Kurzzusammenfassung zu weitergehenden Stellungnahmen**

| Stellungnehmende und Stelle   | Behörde | Inhalt   |
|---|---------|--|
| Vorblatt für weiterreichende Stellungnahmen, die nicht tabellarisch ausgewertet werden. |         |  |
| II. 3<br>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg                  |         | - Auf die genehmigte Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern und zur Gülleanlage wird verwiesen. Diese findet sich auf der anderen Seite des Ortes.   |
| II.4<br>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V                              |         | - Keine Hinweise und Anregungen durch das LUNG.  |
| II.5<br>Bergamt Stralsund   |         | - Keine Belange.   |
| II.6<br>Straßenbaumt Schwerin   |         | - Keine Belange.   |
| II.13<br>Zweckverband Grevesmühlen  |         | - Die Anforderungen an die Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung (zusätzlich durch Teich), Schmutzwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung durch Rückhaltemöglichkeiten werden beachtet. |
| II.15<br>Hanse Gas GmbH   |         | - Leitungen der Hanse Gas befinden sich außerhalb des Plangebietes im öffentlichen Bereich.  |
| II.16<br>50 Hertz Transmission GmbH   |         | - Keine Belange zu beachten.   |
| II.17<br>GDMcom GmbH  |         | - Keine Belange, die das Planvorhaben berühren.  |
| II.17a<br>BIL Leitungsauskunft  |         | - Keine Belange, die das Planvorhaben berühren.  |
| II.19<br>Forstamt Grevesmühlen  |         | - Das forstrechtliche Einvernehmen wird erteilt. Somit keine weiteren Belange zu beachten.   |
| II.20<br>Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine                                     |         | - Es werden keine grundsätzlichen Belange vorgetragen.   |
| II.22<br>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und                                  |         | - Es sind keine Belange, die auf die Planung wirken.   |

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

Hier: **Kurzzusammenfassung zu weitergehenden Stellungnahmen**

| Stellungnehmende und Stelle   | Behörde | Inhalt  |
|---|---------|---|
| Dienstleistungen der Bundeswehr   |         |   |
| II.23<br>Deutscher Wetterdienst   |         | - Allgemeine Ausführungen.  |
| II.24<br>Hauptzollamt Stralsund   |         | - Keine Belange, die für den B-Plan relevant sind.  |
| II. 25<br>Landesamt für innere Verwaltung<br>M-V  |         | - Keine Vorgaben für die Planung.   |
| II.26<br>Landesamt für zentrale Aufgaben<br>und Technik der Polizei, Brand-<br>und Katastrophenschutz M-V |         | - Allgemeine Ausführungen, die ohnehin zu beachten sind.  |
| II.28<br>Stadt Grevesmühlen   |         | - Die Löschwasserbereitstellung aus dem Teich ist gesichert.  |
| II.32<br>Landesanglerverband  |         | - Es handelt sich um eine Nachnutzung. Umfassende Ausgleichsmaßnahmen durch flächenhafte Eingriffe sind nicht erforderlich. |

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



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Stadt Grevesmühlen  
Eingegangen

07. Okt. 2021

Pr. 1434



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

|     |       |     |    |     |
|-----|-------|-----|----|-----|
| Bgm | HA/OA | FIN | BA | KBS |
|     |       |     |    |     |

Stadt Grevesmühlen  
z. H. Frau Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

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

AZ: StALU WM-266-21-5122-74077  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 4. Oktober 2021

## Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

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 die Umsetzung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das 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 Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz](http://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 auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. KrWG genehmigt oder angezeigt wurde:

- Bothmann & Greve OHG (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/Gülleanlage)

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

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

II.4

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de

**Gesendet:** 13.10.2021 13:39

**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

**Betreff:** Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

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

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.09.2021 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebastian Gierke

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12b  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-135  
Fax 03843/777-9135

**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.noclick\\_de/Datenschutz](https://www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz)

II. 4a

Von: toeb@lung.mv-regierung.de

Gesendet: 19.10.2021 13:44

An: "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Betreff: 21299, Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

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 20.09.2021 (Az: 04-01/09/110-112) keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sebastian Gierke

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12b  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-135  
Fax 03843/777-9135

**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.noclick\\_de/Datenschutz](https://www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz)



# Bergamt Stralsund

T. 5

|                              |              |     |     |     |
|------------------------------|--------------|-----|-----|-----|
| Stadt Grevesmühlen Eingegart |              |     |     |     |
| 08. Okt. 2021                |              |     |     |     |
| Bgm                          | HA/OA        | FIN | BA  | KBS |
| Bearb.                       | Frau Günther |     | 927 |     |

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

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

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2392/21

Az. 512/13074/561-21

Ihr Zeichen / vom  
9/20/2021  
04-01/09/110-112-

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
10/4/2021

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

  
Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

# Straßenbauamt Schwerin


Stadt Grevesmühlen  
Eingegangen

Seite 1 von 1

20. Okt. 2021

PF 2012

|     |       |     |     |     |
|-----|-------|-----|-----|-----|
| Bgm | HA/OA | FIN | BA  | KBS |
|     |       |     | 961 |     |



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Stadt Grevesmühlen  
Bauamt  
Frau Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Frau Will  
Telefon: 0385 588 81 145  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-TEST BP1-2021/123  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 18.10.2021

## Stellungnahme zur

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**  
Ihr Schreiben vom 20.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Testorf-Steinfurt zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 20.09.2021. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

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

Dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Wunrau

Dezernent Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010  
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: [sba-sn@sbv.mv-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.mv-regierung.de)

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



II. 13

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

Stadt Grevesmühlen  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

**Zweckverband Grevesmühlen**  
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ck

Cornelia Kumberruss  
Sachgebietsleiterin Standort-, Anschlusswesen  
Tel. 03881 757-610  
Fax 03881 757-111  
cornelia.kumberruss@zweckverband-gvm.de

**Sprechzeiten:**

Mo-Mi 9-16 Uhr, Do 9-18 Uhr, Fr 9-14 Uhr

13. Oktober 2021

**Satzung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee  
Reg.-Nr.: 0292/20**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.09.2021 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. B-Plan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Planungsziel besteht in der Vorbereitung des Planungsrechts gemäß Antrag der Vorhabenträger für ein Grundstück. Zielsetzungen sind:

- die Zulässigkeit der Nutzung inklusive Hobbytierhaltung,
- Festlegung der Traufhöhe mit 4,50 m,
- Anpassung der Grundflächenzahl sowie im Bestehen eines Dreiseithofs.

Trinkwasserversorgung

Auf Antragstellung kann von der vorhandenen Trinkwasserversorgungsleitung der notwendige Hausanschluss auf Kosten des Antragstellers hergestellt werden.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Der vorhandene Hydrant ist derzeit vertraglich nicht gesichert. Er bringt bei Einzelentnahme weniger als 48 m<sup>3</sup>/h.

Schmutzwasserentsorgung:

Der Grundstücksanschluss Schmutzwasser ist bereits vorhanden. Dieser ist für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers zu nutzen.

Seite 1/2

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

Tel. 03881 757-0  
Fax 03881 757 111  
info@zweckverband-gvm.de  
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin  
HRA 2804  
St.-Nr.: 079/133/80708  
USt.-IdNr.: DE137441833

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

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.

Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung des rechtskräftigen Satzungsexemplars.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

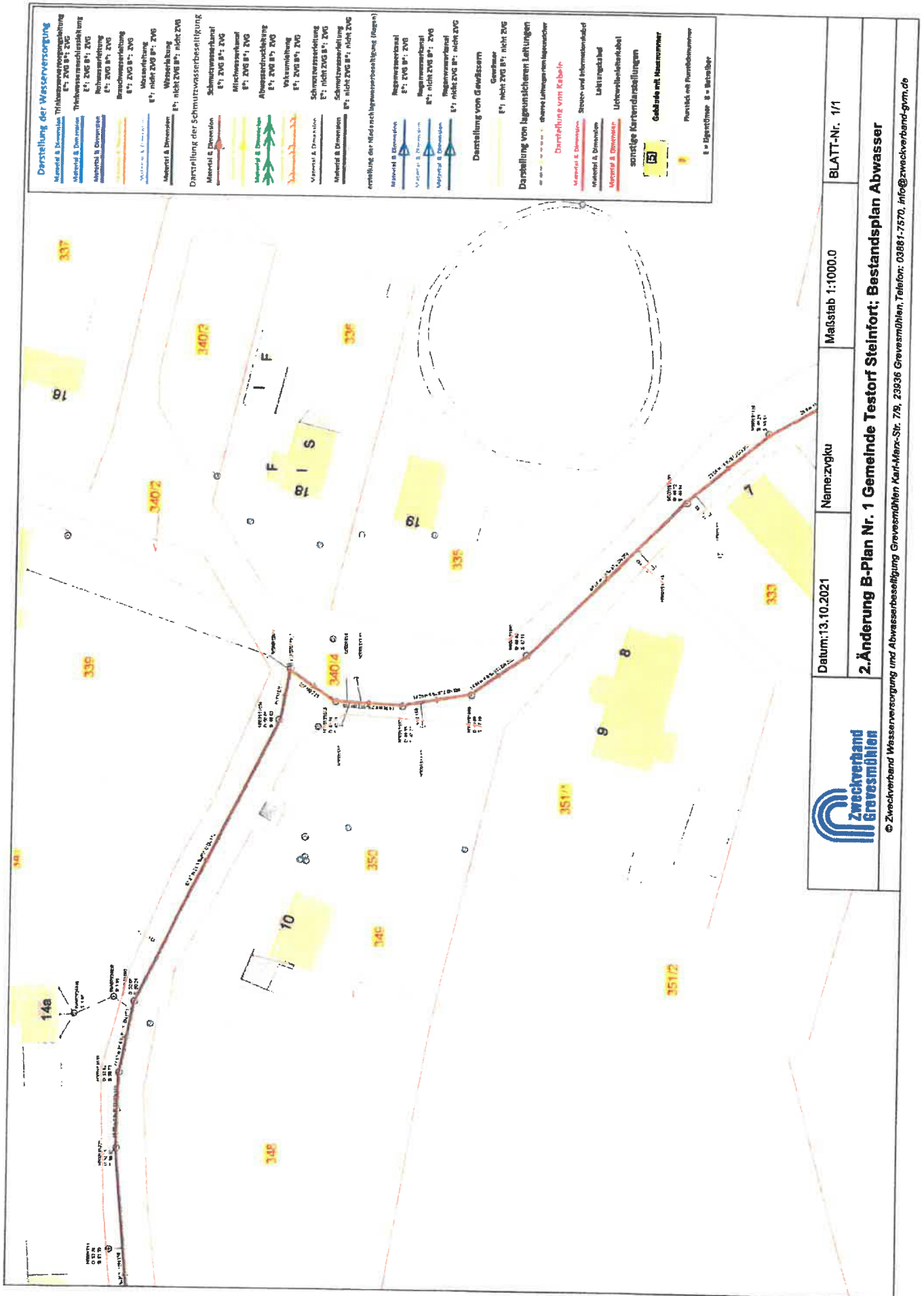
Mit freundlichen Grüßen



Andreas Lachmann  
Abteilungsleiter Technik

Anlage  
Bestandspläne Ab- und Trinkwasser + Hydranten





|  |  |                   |             |                   |               |
|--|--|-------------------|-------------|-------------------|---------------|
| <b>Zweckverband<br/>Graesemühlen</b>   |  | Datum: 13.10.2021 | Name: zvgku | Maßstab: 1:1000.0 | BLATT-Nr. 1/1 |
| <b>2. Änderung B-Plan Nr. 1 Gemeinde Testorf Steinfort; Bestandsplan Abwasser</b>  |  |                   |             |                   |               |
| © Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Graesemühlen, Karl-Menz-Str. 78, 23936 Graesemühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de |  |                   |             |                   |               |





I. 15

## Leitungsauskunft

Stadt Grevesmühlen -Bauamt-  
Sandra Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

HanseGas GmbH

Team Schwerin  
Zum Kirschenhof 24  
19057 Schwerin

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 0385-5750-4299  
F

11.10.2021

**Reg.-Nr.: 452143**(bei Rückfragen bitte angeben)  
**Baumaßnahme:** Satzung über die 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-  
Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes  
„Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im  
beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB  
**Ort:** 23936 Testorf-Steinfurt, Kastanienallee nach  
Lageplan

**HanseGas GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

**Tag und Nacht besetzt**

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Schwerin

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

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

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

**Anmerkungen:**

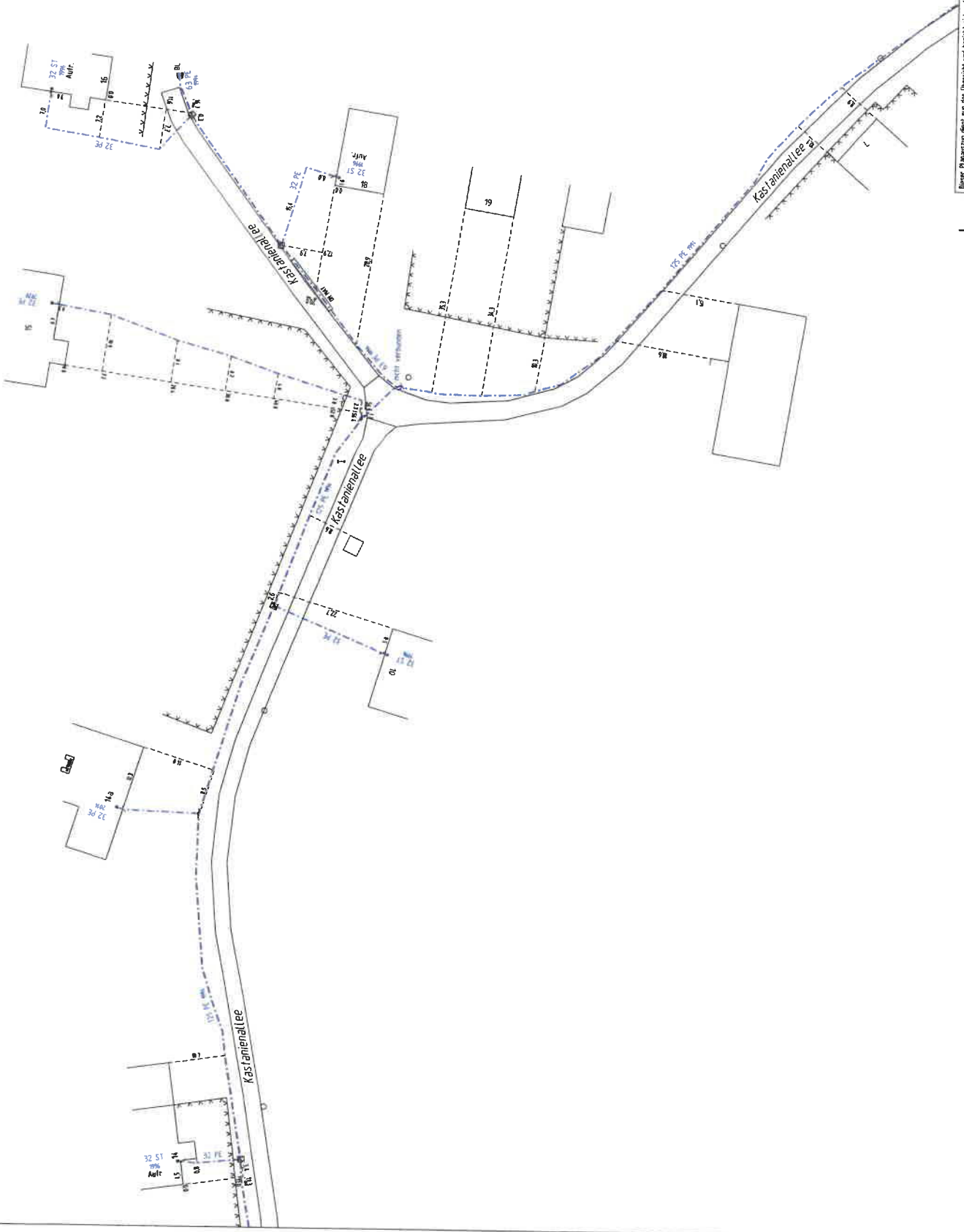
Gegen die 2. Änderung des B-Planes Nr. 1, der Gemeinde Testorf-Steinfurt hat die HanseGas GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.

**Anlagen:**

Merkblatt

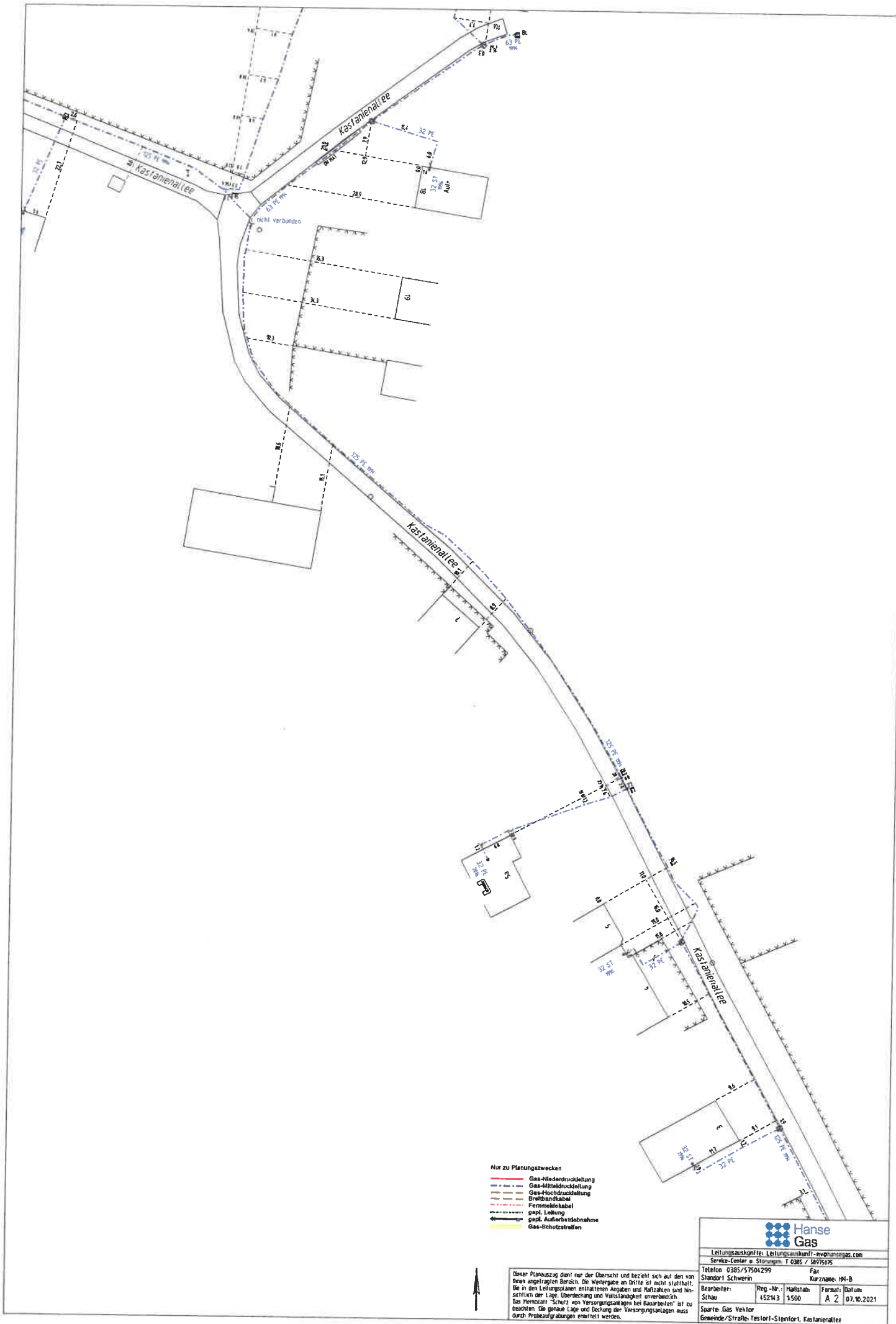
Leitungsanfrage

GAS.pdf



Dieser Plan zeigt den zur Übersicht und Orientierung für den Bau von Gasleitungen im Bereich der Kastanienallee angedeuteten Verlauf der Gasleitungen. Die weiteren Angaben sind nicht verbindlich. Die Zeichnung enthält keine Angaben und Maßzahlen und ist für die Herstellung der Gasleitungen nicht geeignet. Die genaue Lage und Richtung der Versorgungsanlagen muss durch die Versorgungsunternehmen ermittelt werden.





- Nur zu Planungszwecken
- Gas-Niederdruckleitung
  - - - Gas-Mitteldruckleitung
  - Gas-Hochdruckleitung
  - Breitbandkabel
  - - - Fernkabel
  - - - gepl. Leitung
  - gepl. Ausbaumaßnahme
  - Gas-Schutzstreifen

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leistungsplänen enthaltenen Angaben sind Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Das Fernrohr "Sicher von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

|  |                   |                |             |
|--|-------------------|----------------|-------------|
| <b>Hanse Gas</b>   |                   |                |             |
| Leistungsauskünfte: <a href="mailto:Leistungsanfrage@mvphansegas.com">Leistungsanfrage@mvphansegas.com</a> |                   |                |             |
| Service-Center u. Störungen: T 0385 / 38975075   |                   |                |             |
| Telefon: 0385/37504299   | Fax:              | Kurzname: HH-B |             |
| Standort: Schwerin   | Proj.-Nr.: 452143 | Maßstab: 4:500 | Format: A 2 |
| Bearbeiter: Schaw  | Datum: 07.10.2021 |                |             |
| Spalte: Gas Vektor   |                   |                |             |
| Gemeinde/Straße: Testorf-Sienforf, Kastanienallee  |                   |                |             |

**Hinweise und Pflichten****So lassen sich Schäden vermeiden**

**Um Schäden an Versorgungsanlagen für Strom, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:**

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

**Der Bauunternehmer ist verpflichtet,**

rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bei der HanseGas GmbH durch Anforderung von Leitungsplänen, sich Auskunft über die Lage der im Arbeitsbereich befindlichen Versorgungsanlagen einzuholen sowie aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungsanlagen durch Probeaufgrabungen festzustellen. Sollten sich Differenzen zwischen den Planunterlagen und der Örtlichkeit ergeben, ist die weitere Vorgehensweise mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

**Lage der Versorgungsanlagen**

Die HanseGas GmbH betreibt Versorgungsanlagen sowohl auf öffentlichem als auch privatem Grund. Die Leitungen haben in der Regel folgende Überdeckung:

**Überdeckung der Leitungen**

- 0,40 – 0,80 m auf privatem Grund**
- 0,40 – 1,00 m auf öffentlichem Grund**
- 1,00 – 1,50 m bei Wasserleitungen**
- 0,80 – 1,20 m bei Gasfernleitungen**
- bis 1,20 m auf landwirtschaftlicher Nutzfläche**

In den Leitungen sind Einbauten vorhanden, die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis zur Geländeoberfläche reichen. Folgende Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten dürfen ohne Zustimmung von der HanseGas GmbH nicht unterschritten werden. Art und Umfang eventuell erforderlicher Schutzvorkehrungen sind rechtzeitig mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

**Mindestabstände zu Leitungen und ihren Einbauten****Für erdverlegte Versorgungsanlagen:**

- 0,10 m bei Kreuzungen**
- 0,20 m bei Parallelverlegungen**

Zwischen PE-Leitungen und Kabeln über 1 kV, sowie bei Gas-Hochdruck- sind die doppelten und bei Wärmeleitungen die dreifachen Mindestabstände einzuhalten. Gasfernleitungen sind in einem Schutzstreifen verlegt. Hier gelten noch größere Mindestabstände, die im Einzelfall mit der HanseGas GmbH abzustimmen sind.

**Für Freileitungen:**

- 1,00 m bei Freileitungen bis 1 kV**
- 3,00 m bei Freileitungen von 1 kV bis 60 kV**
- über 60 kV erfolgen die Angaben vom zuständigen Netzbetreiber**

**Maßnahmen****Schutz und Sicherheit gehen vor****Einsatz von Baugeräten**

Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen ausgeschlossen ist und die Abstände zu Freileitungen eingehalten werden. In unmittelbarer Nähe von Leitungen darf Boden nur in Handschachtung ausgehoben werden.

**Leitungstrassen**

Leitungstrassen mit nicht tragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z.B. durch Baggermatratzen) mit Baufahrzeugen befahren werden.

**Ramm- und Bohrarbeiten**

Vor Beginn von Ramm- und Bohrarbeiten sind Leitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen bei Vortrieb- und Ziehvorgängen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Guss-, PVC- und Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.

**Freigelegte Versorgungsleitungen**

Freigelegte Versorgungsleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigung sowie Lageveränderung in Abstimmung mit der HanseGas GmbH zu sichern. Freigelegte Leitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden. Insbesondere bei Wärmeleitungen ist die Gefahr des Ausknickens durch Wärmespannungen zu beachten. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

**Kathodischer Rohrschutz**

Um den kathodischen Rohrschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden.

**Wärmequellen**

Wärmequellen sind aus dem Bereich von Versorgungsanlagen fernzuhalten.

**Zugänglichkeit von Versorgungsanlagen**

Im Baustellenbereich befindliche Versorgungsanlagen (erkennbar durch Straßenkappen, Hinweisschilder u. ä.) müssen jederzeit zugänglich sein und bedienbar bleiben. Dies gilt auch bei Asphaltierungsarbeiten.

Über Versorgungsanlagen dürfen Baustelleneinrichtungen, Baumaterial, Bodenaushub und ähnliches nur nach vorheriger Zustimmung mit der HanseGas GmbH für einen begrenzten Zeitraum gelagert werden. Die Zustimmung wird bei PVC- und Gussleitungen nicht gegeben. Bei Erfordernis muss die Leitungstrasse sofort nach erster Aufforderung durch die HanseGas GmbH, vom Verursacher auf dessen Kosten geräumt werden.

**Überbauungen/Bepflanzungen**

Jegliches Überbauen von Leitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen ist unzulässig. Auch die Herstellung vollständig geschlossener gasundurchlässiger Oberflächen bis an Gebäudeaußenwände ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich von 2,5 m sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen mit der HanseGas GmbH abzustimmen.

**Verfüllung der Baugrube und Verdichtung des Bodens**

Die Leitung muss mit einer Schichtdicke von mindestens 10 cm allseitig mit verdichtungsfähigem, steinfreiem Boden umgeben sein. Die Rohrlage darf nicht verändert und die Umhüllung bzw. Wärmeisolierung nicht beschädigt werden. Der eingebrachte Boden ist bis zu 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellem Gerät zulässig.



**Trassenwarnband**

Trassenwarnband muss ca. 40 cm über dem Scheitel der Leitung verlegt werden. Trassenwarnband für die jeweilige Leitungsart kann bei der HanseWerk GmbH angefordert werden.

**Gasströmungswächter**

In Hausanschlussleitungen werden in zunehmendem Umfang Gasströmungswächter eingebaut.

Dadurch kann es selbst bei schweren Beschädigungen dazu kommen, dass nur ein geringer Gasaustritt festgestellt wird.

Beachten Sie bei jeder Beschädigung die obigen Hinweise und informieren Sie uns sofort.

**Vorgehensweise****Was tun bei Schadensfällen?**

**Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!**

**Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen!**

**Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten.**

**Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.**

**Brände nur in Absprache mit Feuerwehr und Netzbetreiber löschen.**

**Im Netz erdeingebaute Armaturen werden nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers bzw. in Absprache bedient.**

**Bei Schäden sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verminderung von Gefahren zu treffen:**

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle sofort einstellen
- Gefahrenbereich räumen und weiträumig absichern
- Zutritt unbefugter Personen verhindern
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen
- Weitere Maßnahmen mit der HanseGas GmbH abstimmen
- Eine verantwortliche Person der bauausführenden Firma muss bis zum Eintreffen der HanseGas GmbH an der Schadenstelle bleiben

**Bei ausströmendem Gas besteht akute Zündgefahr, deshalb außerdem:**

- Funkenbildung vermeiden
- Nicht rauchen
- Keine offenen Flammen gebrauchen
- Keine elektrischen Anlagen bedienen
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen. Falls Gas eingetreten ist, ist für ausreichende und gefahrlose Lüftung zu sorgen
- Bei angrenzenden Gebäuden sind Fenster und Türen zu schließen, um einen Gaseintritt zu verhindern. Hierbei ist die Windrichtung zu beachten.

**Bei Schäden an Wärmeleitungen besteht durch ausströmendes Heizwasser Verbrühungsgefahr.**

**Informationspflicht****Meldung bei Schadensfällen**

**Jede Beschädigung von Versorgungsanlagen ist bei der HanseWerk AG sofort unter der folgenden Rufnummer mit genauer Angabe des Schadensortes und der Schadensart zu melden.**

**Hier melden Sie den Schaden**

**HanseGas GmbH Störungsannahme****0385-589 75 075**

**HanseGas GmbH  
Am Koppelberg 15  
17489 Greifswald**

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
22.09.2021

Unser Zeichen  
2021-006030-01-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  
20.09.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christian Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

II. 17

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen  
Sandra Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
**23936 Grevesmühlen**

Ansprechpartner Ines Urbanneck  
Telefon 0341 3504 495  
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09469/21  
PE-Nr.: 09469/21  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum 27.09.2021

### Satzung über die 2. Änderung des BPlanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
E-Mail 20.09.2021 GDMCOM 04-01/09/110-112-

Sehr geehrte Damen und Herren,

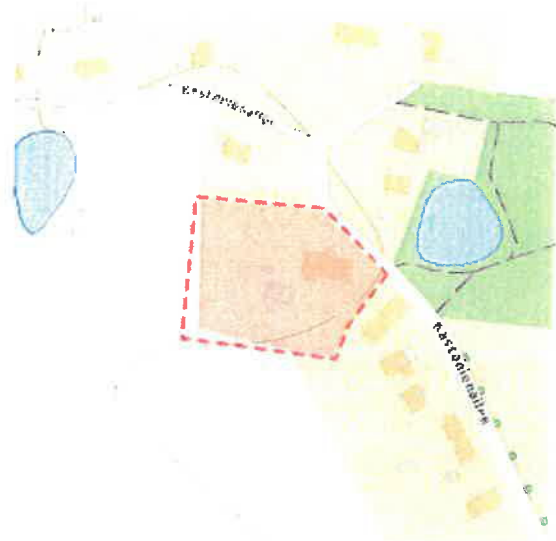
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

| Anlagenbetreiber   | Hauptsitz           | Betroffenheit   | Anhang             |
|--|---------------------|-----------------|--------------------|
| Erdgasspeicher Peissen GmbH  | Halle               | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup> | Schwaig b. Nürnberg | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>                                    | Leipzig             | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |
| VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>  | Leipzig             | nicht betroffen | Auskunft Allgemein |

- <sup>1)</sup> 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).
- <sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.780906, 11.261042

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über die 2. Änderung des BPlanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

Reg.-Nr.: 09469/21

PE-Nr.: 09469/21

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### Auflage:

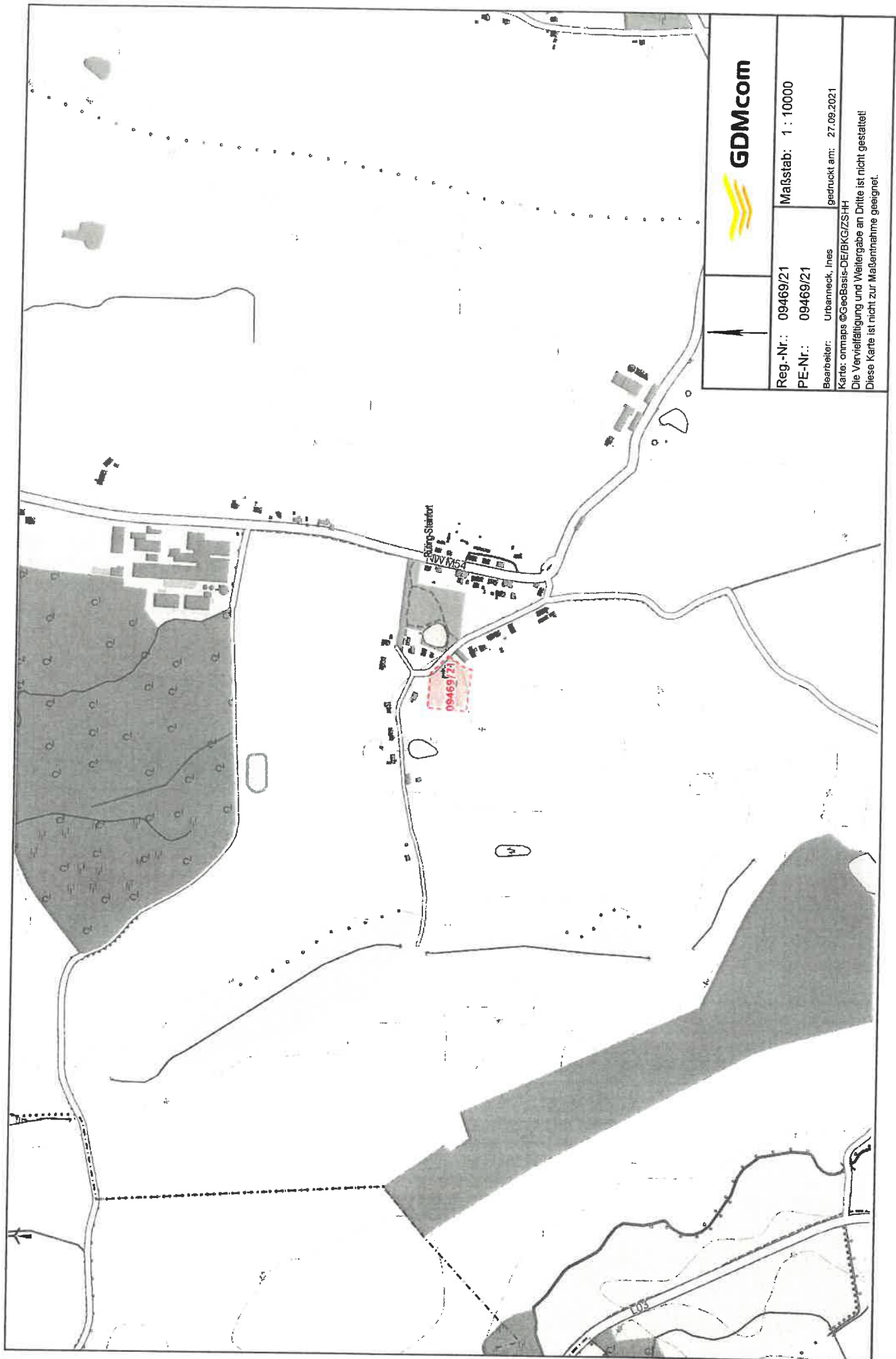
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



**GDMcom**

Reg.-Nr.: 09469/21

PE-Nr.: 09469/21

Maßstab: 1 : 10000

Bearbeiter: Urbanneek, Ines  
Karte: ommaps@GeoBasis-DE/BKG/ZSHH  
gedruckt am: 27.09.2021

Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!  
Diese Karte ist nicht zur Maßnahme geeignet.

**Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Oktober 2021 15:44  
**An:** Planungsbüro Mahnel (K.Stange)  
**Betreff:** BIL Anfragestatus - Bebauungsplan (20211028-0595)

Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.

Ihre Anfrage *Testort - Steintort 2. Flud. 37* "Bebauungsplan" (20211028-0595) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

**Zuständige Teilnehmer :**

Keine zuständigen Teilnehmer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

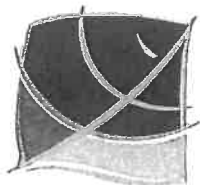
<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 15.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



II. 19

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



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

**Forstamt Grevesmühlen**

**Stadt Grevesmühlen**  
**Bauamt**  
**Rathausplatz 1**  
**23936 Grevesmühlen**

Bearbeitet von: Rebecca Kelm

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

Aktenzeichen:  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 11.10.2021

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

*hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.09.2021 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Für das Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.**

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Vorentwurf kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

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

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790)

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883



Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter

---

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

# Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1  
23936 Grevesmühlen

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

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
Telefax: 03881 / 71 44 20  
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

**Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1**

**23936 Grevesmühlen**  
per E-Mail: s.bichbaeumer@grevesmuehlen.de

| Ihre Zeichen      | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen              | Grevesmühlen, den |
|-------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|
| 04-01/09/110-112- | 20.09.2021         | Anja Krüger<br>03881/714532 | 12.10.2021        |

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 7/19/2/B2, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet.

Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir daraufhin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist.

Für eine detaillierte Stellungnahme ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.

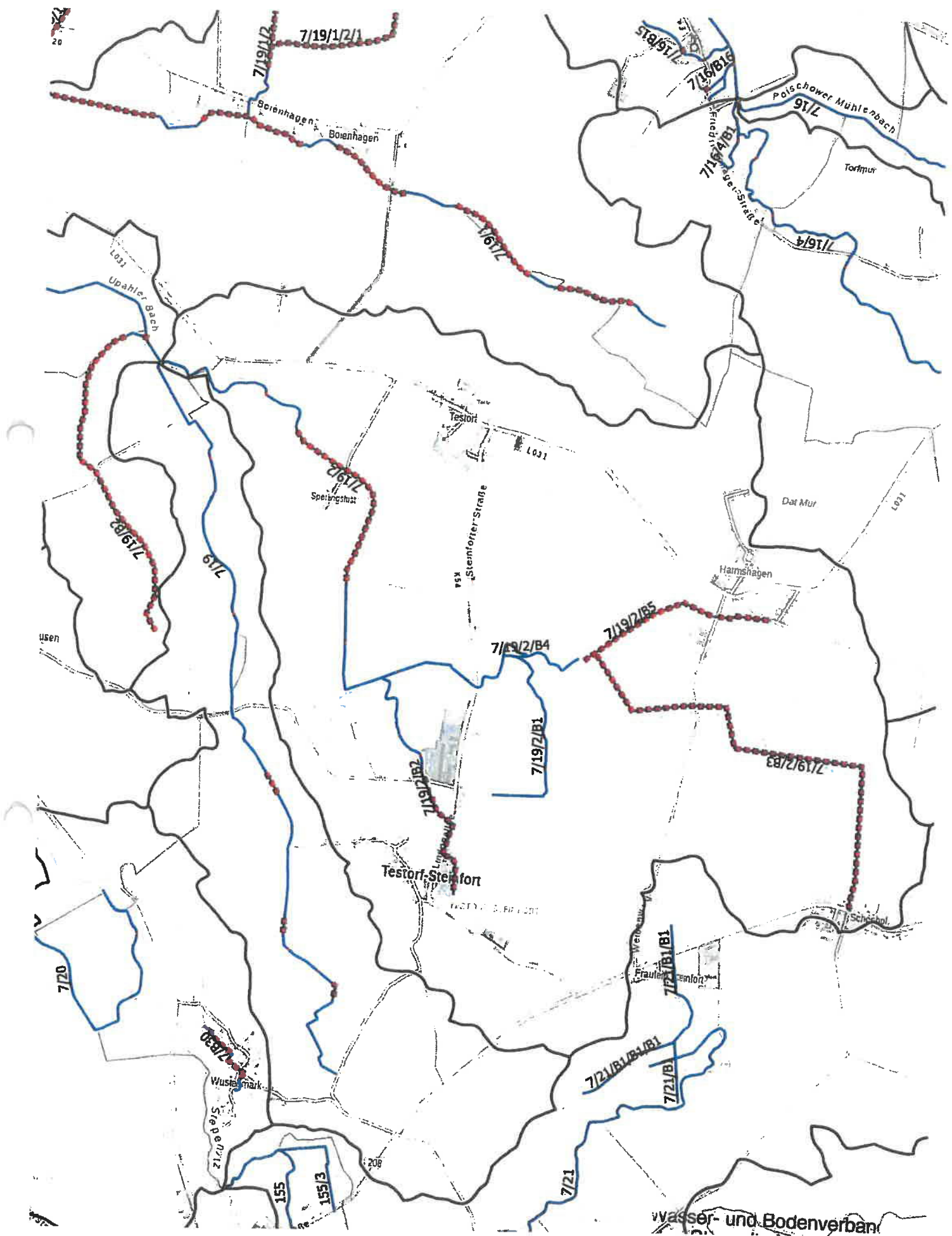
Als Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug im Maßstab M 1:10.000 bei, in dem das Gewässer ersichtlich ist. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.

Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

  
Andrea Bruer  
Geschäftsführerin

Anlage  
topograph. Kartenauszug im Maßstab M 1:10.000



II. 22



**BUNDESWEHR**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

**Nur per E-Mail**      info@grevesmuehlen.de

| Aktenzeichen             | Ansprechperson | Telefon         | E-Mail                     | Datum,     |
|--------------------------|----------------|-----------------|----------------------------|------------|
| 45-60-00 /<br>K-I-750-21 | Herr Sauer     | 0228 5504- 4569 | baludbwtoeb@bundeswehr.org | 29.09.2021 |

**Anforderung einer Stellungnahme;**

BETREFF Gemeinde Testorf-Steinfurt; 2. Änd. BBP Nr. BBP Nr. 1 Teilbereich "Am Park"

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 21.09.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 21.09.2021

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.

Eine erneute Beteiligung der Bundeswehr im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sauer

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4569  
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

I. 23

**Deutscher Wetterdienst**  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
  
23936 Grevesmühlen

**Finanzen und Service**

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

Geschäftszeichen:  
PB24PD/07.63.07/  
242-2021  
Fax:  
069/8062-11919

UST-ID: DE221793973

Stahnsdorf, 15. Oktober 2021

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 20.09.2021

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

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  
In Vertretung

*F. de Neidels*  
Frank de Neidels  
Verwaltungsbereich Nord



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)  
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 87-91 – 14532 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. 10700719 KPMG)



# Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail**

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de

BEARBEITET VON Hänsch

TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)

DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)

DATUM 24.09.2021

BETREFF **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

BEZUG Ihr Schreiben vom 20.09.2021

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 90/2021 - B 110001 (G 110311)** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee folgendes an:

1

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

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollIVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit 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](http://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 ein-  
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3  
ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

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

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



11.25

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

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1  
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202100704

Schwerin, den 21.09.2021

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

hier: B-Plan Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde  
Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der  
Kastanienallee im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Ihr Zeichen: 21.9.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen  
geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie  
dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die  
Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige  
Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver-  
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu  
schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966  
Telefax: (0385) 58848256039  
Internet: [www.lverma-mv.de](http://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



# Merkblatt

## über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

**1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren,** deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , 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  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

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

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

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

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

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

SFP sind mit Messingbolzen ( $\varnothing$  3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), 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  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

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

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte 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, schadhaf, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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

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

**Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

#### Herausgeber:

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

#### Druck:

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

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

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

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

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



II, 26

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5789-2021

Schwerin, 23. September 2021

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

Ihre Anfrage vom 20.09.2021; Ihr Zeichen: 04-01/09/110-112-

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach  
19048 Schwerin

**Hausanschrift:**  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6  
19061 Schwerin

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

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen 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)

# Stadt Grevesmühlen

## Der Bürgermeister

I. 28



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

Für die Gemeinde Testorf-Steinfurt

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen  
Frau Bichbäumer  
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:  
Datum: 21.10.2021

### Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt über einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

ein Löschwasserteich in unmittelbarer Nähe östlich des Bebauungsplangebietes führt ausreichend Wasser um den Löschwasserbedarf für das Vorhaben über 48m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden sicherzustellen.

Die Mindestanforderungen der Feuerwehr einer ausreichend befestigten Aufstellfläche sowie einer DIN-gerechten Entnahmestelle mit entsprechender Beschilderung sind durch die Gemeinde umzusetzen.

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](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
Grevesmühlen

II. 32

Ihre Zeichen  
04-01/09/110-112

Ihre Nachricht vom  
20.09.2021

Unsere Zeichen  
Ne/Vo

Datum  
18.10.2021

## Stellungnahme 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 Gemeinde Testorf-Steinfort

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

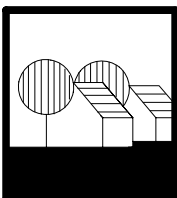
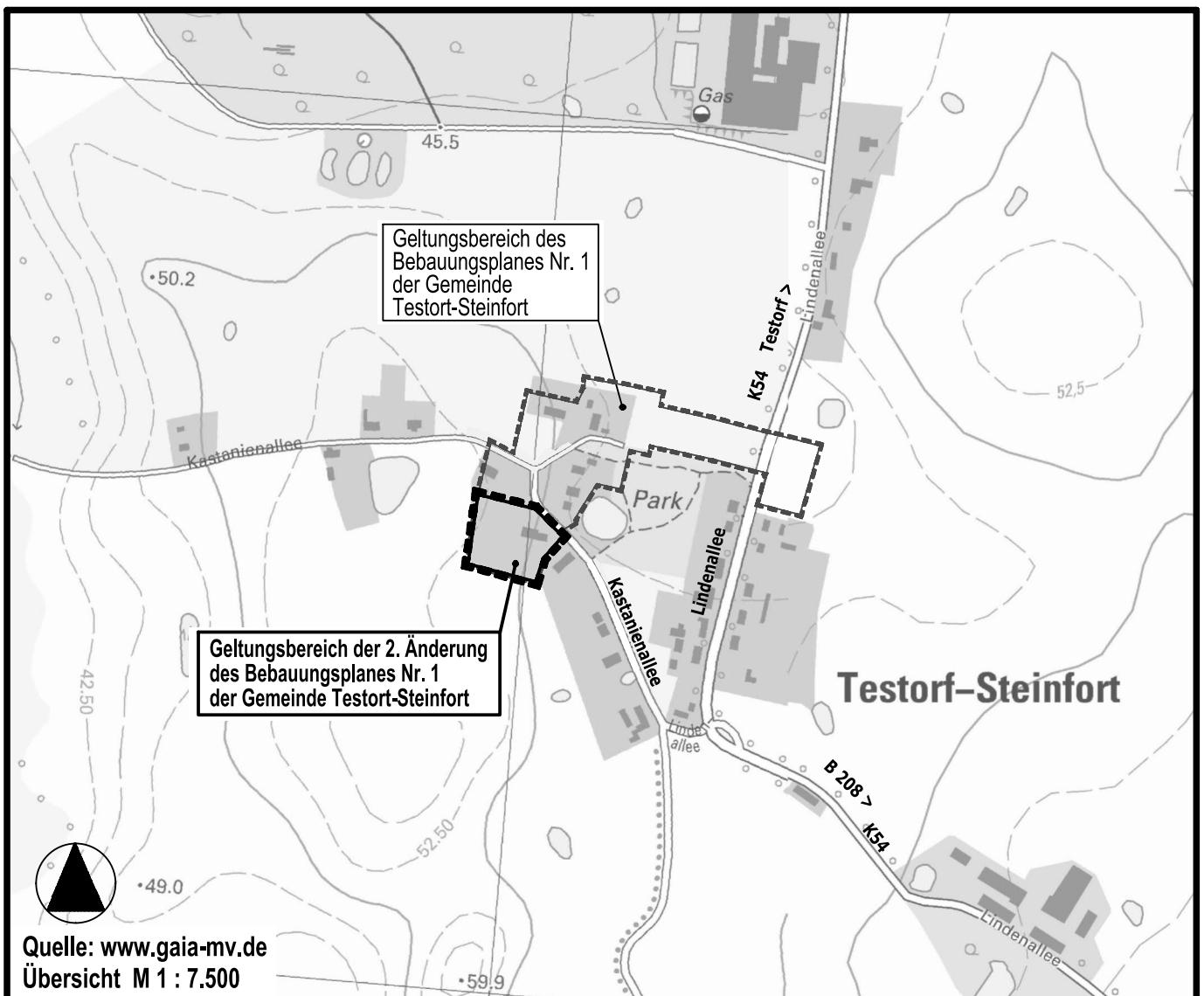
Anhand der online zugänglichen Unterlagen ist nicht ersichtlich, welche Maßnahmen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgesehen sind und ob die Eingriffe in die Natur durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Ohne die Einsicht in die entsprechenden Unterlagen ist eine Bewertung der Maßnahme nicht möglich. Eine Einsicht der Unterlagen vor Ort ist aufgrund der aktuellen Covid-Pandemie abzulehnen, speziell da die Dokumente vieler weiterer Verfahren durch Ihr Amt online zur Verfügung gestellt werden.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Dr. Kilian Neubert

# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: März 2022

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

## **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

### **Vorbemerkung:**

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 21.04.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee gefasst.

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat das Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021 und der Behörden und TÖB mit Schreiben vom 20.09.2021 durchgeführt.

Im Ergebnis ergeben sich Belange, die in der Planbearbeitung zu berücksichtigen sind. Diese werden gemäß Beschluss der Gemeindevertretung in der Begründung berücksichtigt.

Die Zielsetzungen der Gemeinde werden umfassend begründet.

### **Anlage:**

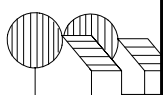
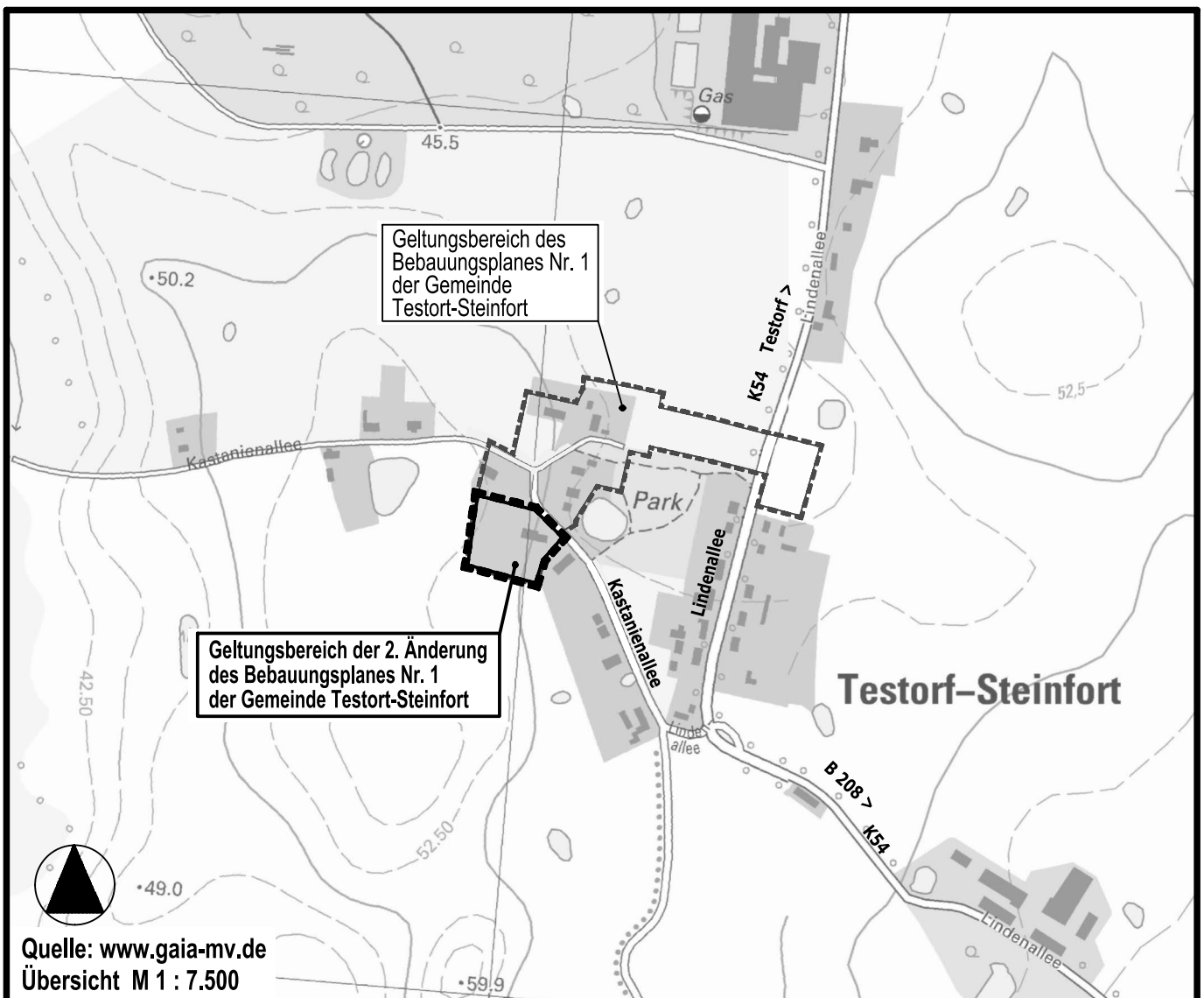
Kurzerläuterung und Begründung

(Planungsstand: 21. April 2021 frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)



# SATZUNG

## ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: März 2022

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**



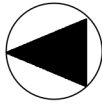
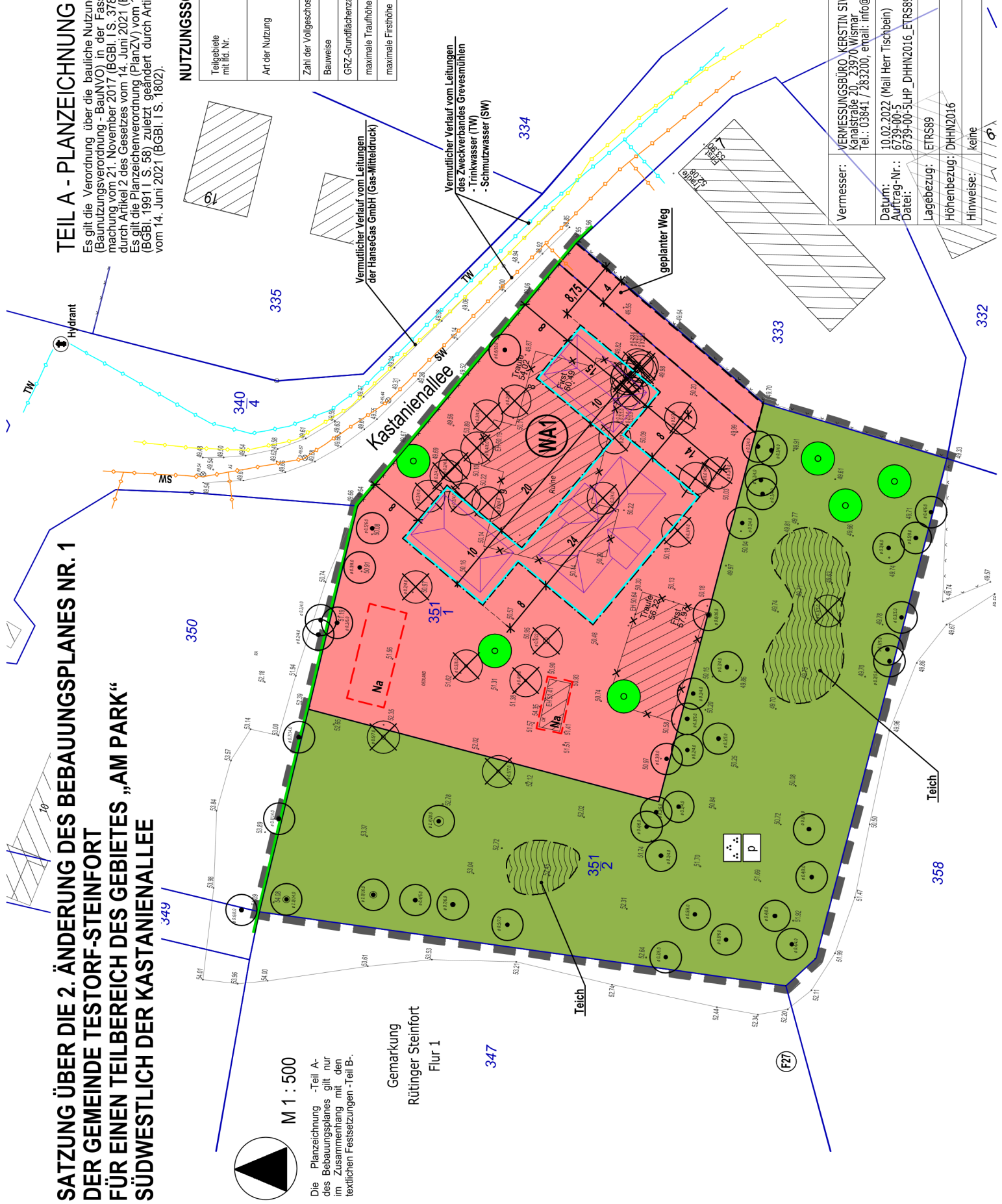
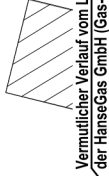
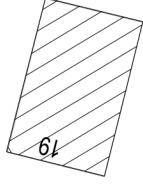
# SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### NUTZUNGSSCHABLONE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | <b>WA1</b>                              |
| Art der Nutzung          | WA<br>Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse   | II                                      |
| Bauweise                 | o                                       |
| GRZ-Grundflächenzahl     | 0,25                                    |
| maximale Traufhöhe       | TH max = 4,50m                          |
| maximale Firsthöhe       | FH max = 9,50m                          |



M 1 : 500

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







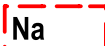

Gemarkung  
Rütinger Steinfort  
Flur 1

347


|              |  |
|--------------|--|
| Vermesser:   | VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIEWEK<br>Kahnstraße 20, 23970 Wismar<br>Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwek.de |
| Datum:       | 10.02.2022 (Mail Herr Tischbein)   |
| Auftrag-Nr.: | 6739-00-5  |
| Daten:       | 6739-00-5LHP_DHHN2016_ETRS89.dwg   |
| Lagebezug:   | ETRS89   |
| Höhenbezug:  | DHHN2016   |
| Hinweise:    | keine  |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG



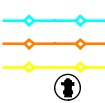

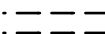
## I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen   | Erläuterung  | Rechtsgrundlagen  |
|---|--|---|
|    | <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>Allgemeine Wohngebiete   | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 4 BauNVO                |
| 0,25  | <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>Grundflächenzahl (GRZ9 als Höchstmaß, hier: 0,25)  | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 16 BauNVO               |
| II  | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  |   |
| TH <sub>max</sub> 4,50 m  | Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt  |   |
| FH <sub>max</sub> 9,50 m  | Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt  |   |
| a   | <b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b><br>Abweichende Bauweise   | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>Par. 22 und 23 BauNVO        |
|    | Baugrenze  |   |
|    | <b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>Grünfläche   | Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB                                |
|    | private Grünfläche   |   |
|    | Parkanlage   |   |
|  | <b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b><br>Anpflanzgebot für Bäume (Ersatzpflanzung) | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB<br>Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|  | <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b><br>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na)  | Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB                                |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt                      | Par. 9 Abs. 7 BauGB                                       |

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| VERKEHRSFLÄCHEN   |   |   |
|---|---|---|
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|   |  |
|---|--|
|  | geplante Gebäude   |
|  | geplanter Teich für Regenwasserrückhaltung   |
|  | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch<br>- Trinkwasser (TW)<br>- Schmutzwasser (SW)<br>- Gas (Mitteldruck)<br>- Hydrant |
|  | Aufnahme- und Sicherheitspunkt<br>(LK Kataster- und Vermessungsamt 2021-09-27)   |
|  | geplanter Weg,<br>4,00 m   |

## IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude



künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum



Bemaßung in Metern

## V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude



vorhandener sonstiger Baum

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... erfolgt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfurt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung im Internet auf den Internetseiten des Amtes Grevesmühlen eingestellt und konnte dort eingesehen werden.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

## **SATZUNG**

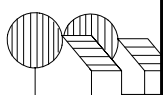
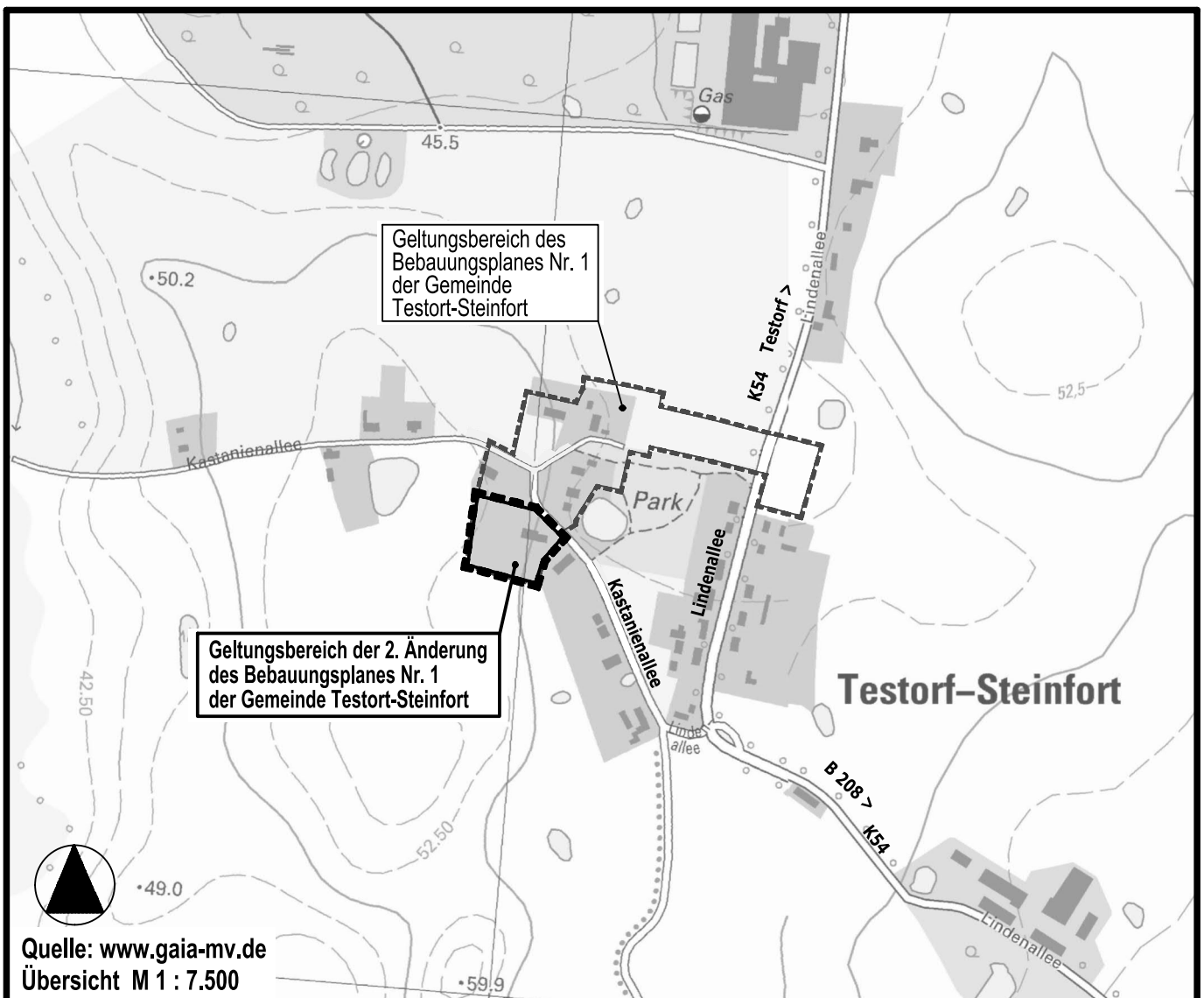
### **DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE**

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfurt am ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# SATZUNG

## ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: März 2022

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**





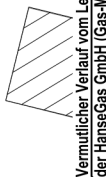
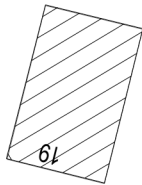
# SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### NUTZUNGSSCHABLONE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Teilgebiete mit lfd. Nr. | <b>WA1</b>                              |
| Art der Nutzung          | WA<br>Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO |
| Zahl der Vollgeschosse   | II                                      |
| Bauweise                 | o                                       |
| GRZ-Grundflächenzahl     | 0,25                                    |
| maximale Traufhöhe       | TH max = 4,50m                          |
| maximale Firsthöhe       | FH max = 9,50m                          |



Vermutlicher Verlauf vom Leitungen der HanseGas GmbH (Gas-Mitteldruck)

Vermutlicher Verlauf vom Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen - Trinkwasser (TW)  
- Schmutzwasser (SW)

334

geplanter Weg

333

332

**M 1 : 500**

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

Gemarkung  
Rütinger Steinfort  
Flur 1

347

Teich

358

Teich

350

351

351

352

353

354

355

356

Kastanienallee

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352









353

354


|              |   |
|--------------|---|
| Vermesser:   | VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIEWEK<br>Kahnstraße 20, 23970 Wismar<br>Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siwiek.de |
| Datum:       | 10.02.2022 (Mail Herr Tischbein)  |
| Auftrag-Nr.: | 6739-00-5   |
| Daten:       | 6739-00-5LHP_DHHN2016_ETRS89.dwg  |
| Lagebezug:   | ETRS89  |
| Höhenbezug:  | DHHN2016  |
| Hinweise:    | keine   |

# PLANZEICHENERKLÄRUNG








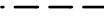
## I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen   | Erläuterung   | Rechtsgrundlagen  |
|---|---|---|
|    | <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>Allgemeine Wohngebiete  | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 4 BauNVO                |
| 0,25<br>II<br>TH <sub>max</sub> 4,50 m<br>FH <sub>max</sub> 9,50 m  | <b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>Grundflächenzahl (GRZ9 als Höchstmaß, hier: 0,25<br>Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß<br>Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt<br>Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>Par. 16 BauNVO               |
| a<br>  | <b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b><br>Abweichende Bauweise<br>Baugrenze   | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>Par. 22 und 23 BauNVO        |
| <br><br> | <b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>Grünfläche<br>private Grünfläche<br>Parkanlage  | Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB                                |
|    | <b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b><br>Anpflanzgebot für Bäume (Ersatzpflanzung)  | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB<br>Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|    | <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b><br>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na)   | Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB                                |
|    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt   | Par. 9 Abs. 7 BauGB                                       |

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| VERKEHRSFLÄCHEN   |   |   |
|---|---|---|
|  | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>Par. 9 Abs. 6 BauGB |

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |  |
|--|--|
|   | geplante Gebäude   |
|   | geplanter Teich für Regenwasserrückhaltung   |
| <br><br><br> | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch<br>- Trinkwasser (TW)<br>- Schmutzwasser (SW)<br>- Gas (Mitteldruck)<br>- Hydrant |
|   | Aufnahme- und Sicherheitspunkt (LK Kataster- und Vermessungsamt 2021-09-27)  |
|   | geplanter Weg, 4,00 m  |

## IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude



künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum



Bemaßung in Metern

## V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandenes Gebäude



vorhandener sonstiger Baum

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... erfolgt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfurt für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt der Stadt Grevesmühlen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfurt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung im Internet auf den Internetseiten des Amtes Grevesmühlen eingestellt und konnte dort eingesehen werden.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

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

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Testorf-Steinfurt, den .....  
(Siegel) .....  
Bürgermeister

## **SATZUNG**

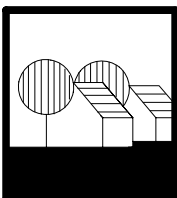
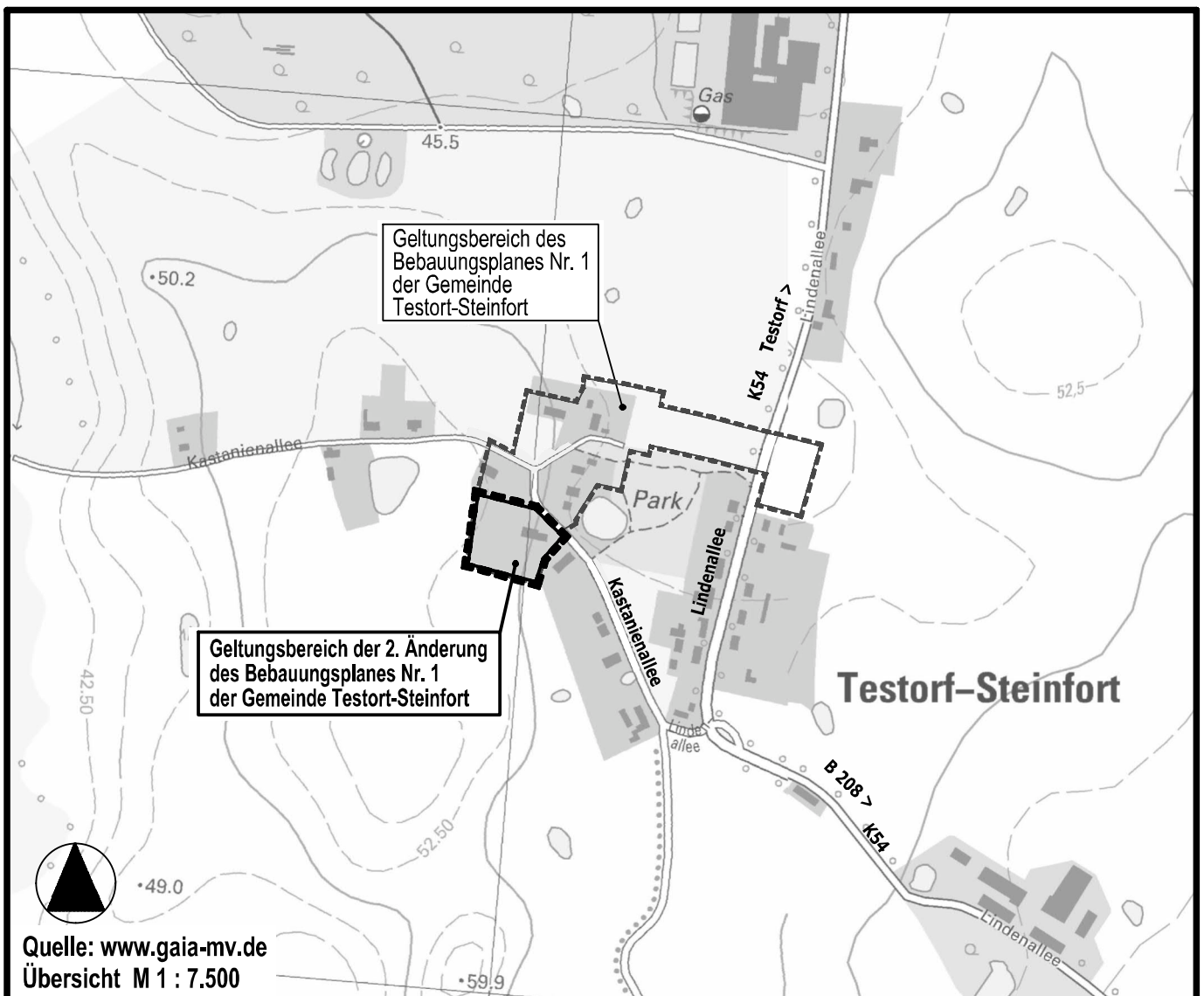
### **DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE**

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfurt am ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

# BEGRÜNDUNG

## ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES „AM PARK“ SÜDWESTLICH DER KASTANIENALLEE



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: März 2022

**BESCHLUSSVORLAGE  
ENTWURF**

## **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Testorf-Steinfort für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee**

### **Vorbemerkung:**

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 21.04.2021 den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für einen Teilbereich des Gebietes „Am Park“ südwestlich der Kastanienallee gefasst.

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat das Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08. September 2021 bis einschließlich 08. Oktober 2021 und der Behörden und TÖB mit Schreiben vom 20.09.2021 durchgeführt.

Im Ergebnis ergeben sich Belange, die in der Planbearbeitung zu berücksichtigen sind. Diese werden gemäß Beschluss der Gemeindevertretung in der Begründung berücksichtigt.

Die Zielsetzungen der Gemeinde werden umfassend begründet.

### **Anlage:**

Kurzerläuterung und Begründung

(Planungsstand: 21. April 2021 frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB)