1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zwischen Kaltenhöfer Weg und Klützer Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zwischen Kaltenhöfer Weg und Klützer Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor.

1. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 14.03.2025
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 07.03.2025
3. Zweckverband Grevesmühlen vom 06.03.2025
4. Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 17.03.2025
5. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern vom 03.03.2025
6. Amt Schönberger Land – Brandschutz vom 26.02.2025

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Amt Schönberger Land
für die Stadt Dassow
Am Markt 15
23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Gielow
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 86314
E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen
Grevesmühlen, 14.03.2025

Satzung über die 1. Änderung B-Plan Nr. 13 der Stadt Dassow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der Beteiligung vom 14.02.2025

Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung B-Plan Nr. 13 der Stadt Dassow im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 17.12.2024 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • • • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • • Untere Bauaufsichtsbehörde	**FD Umwelt und Regionalentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger	**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Gielow
SB Bauleitplanung

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

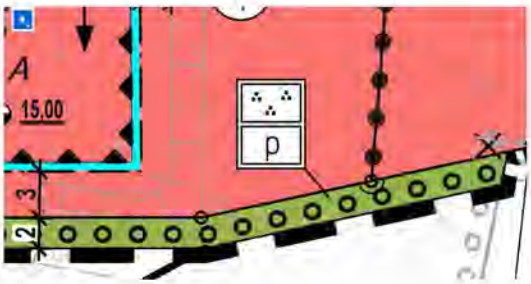
Anlage
FD Bauordnung und Planung

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

I. Allgemeines
Mit der vorliegenden Planung soll eine innerstädtische Nachverdichtung erfolgen, indem im Ursprungsplan festgesetzte private Grünflächen nunmehr einer im WA zulässigen Bebauung zugänglich gemacht werden soll.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
-

III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Die südliche Baugrenze im WA 6 ist zu überprüfen. Ich empfehle zu dem Baufeld im WA 1 einen Abstand von 6 m zu berücksichtigen.
Die Umsetzung des WA 4 scheint davon abhängig zu sein, dass einer Zufahrt von der L 01 zugestimmt wird. Das Grundstück ist terrassiert, so dass sich eine Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge nur zur Klützer Straße hin ergibt. Sofern der Zufahrt zugestimmt wird, ist zu prüfen, ob der südliche Baum tatsächlich erhalten bleiben kann.
Aus der Planzeichnung sollte der Zusatz Parkanlage entfernt werden, um Irritationen zu vermeiden. Ggf. sollte jedoch unter II Punkt 2. Zusätzlich erläutert werden, dass hier eine 2 m breite (einreihige ?) Hecke anzupflanzen ist.



Planzeichenerklärung:

-

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Text - Teil B:

Zu I.9.

Ich weise darauf hin, dass mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet wird. Es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.

Zu II 1.
Ich empfehle die Festsetzung zu kombinieren:
Besondere Praxisrelevanz kommt der Festsetzungsmöglichkeit nach Nr. 14 auch für Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zu, da ein Bebauungsplan, der die Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung nur unzureichend berücksichtigt, unwirksam sein kann (OVG Koblenz Urt. v. 8. 3. 2012 – 1 A 10 803/11, ZfBR 2012, 473). Niederschlagswasser ist Abwasser (vgl. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Eine Festsetzung ist auch auf privaten Flächen zulässig und grundsätzlich mit Art. 14 Abs. 1 GG vereinbar (BVerwG Urt. v. 30. 8. 2001 – 4 CN 9/00, BVerwGE 115, 77 (87); VGH München Urt. v. 11. 2. 2014 – 1 N 10/2254, BeckRS 2014, 47679). Nicht Gegenstand von Festsetzungen nach Nr. 14 ist die Art der Versickerung. Maßnahmen, wie etwa die Anlage von Mulden zur Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser, sind nach Nr. 20 festzusetzen. Sie können aber mit Festsetzungen nach Nr. 14 und 15 verbunden werden (hierzu BVerwG aaO; Ruf BWGZ 1998, 469 (470 f.)).
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 79, beck-online)

Zu III 1.1
Ich weise darauf hin, dass bei genehmigungsfreien Bauvorhaben der Nachweis der Einhaltung dieser Festsetzung durch entsprechende Berechnungen im Antragsverfahren durch das Bauamt des Amtes Schönberger Land zu prüfen ist.

<u>IV. Begründung</u>
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Zu 5.2.2
Ich empfehle hier die hervorgehobene Wiedergabe aus dem Ursprungsplan zu streichen, um Missverständnisse zu vermeiden.

Vorbeugender Brandschutz
Brandschutz – Grundsätzliches

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

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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 Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

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

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

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

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Richtwerte:

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

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde: Frau Michaelis
Auf Basis der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde
Keine Anmerkungen

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde: Frau Kniest	
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.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.
Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.
Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gemäß den folgenden wasserwirtschaftlichen Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung zu treffen, nachzuweisen und die geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss zur Prüfung vorzulegen.
Für eine erforderliche Gewässerbenutzung gemäß den folgenden Aussagen muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.
Schon in der Stellungnahme zum dem B-Plan Nr. 13 wurde ein Niederschlagswasserkonzept gefordert, dass vor dem Satzungsbeschluß vorzulegen war und nicht erfolgte.
Auch in der Abwägung wurde auf die Berücksichtigung der Aussagen zum Niederschlagswasser verwiesen.

a) allgemein
Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser.
Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt.
Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie
- das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen,
- das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme,
- die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung,
- die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung,

zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet.

Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen.
Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.
Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert.
Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass
1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist,
2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und
3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen.

Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten" werden.
Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungs-freien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmen-richtlinie aus.
Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie" (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrecht-lichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen.
Um die Prüfung der Vereinbarkeit von Vorhaben mit den wasserrechtlichen Bewirtschaftungszielen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ist das Erstellen eines wasserrechtlichen Fachbeitrags durch den Planungsträger empfehlenswert, um ablehnende Stellungnahmen oder später nicht umsetzbare Planungen zu vermeiden.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus.

b) Wasserhaushalt

Vor Satzungsbeschluss ist eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts (Wasserhaushalts-bilanzierung gemäß DWA Merkblatt M 102-4/ DWA-A 100) vorzunehmen. Diese hat zum Ziel, die Veränderungen des Wasserhaushalts durch die geplanten Siedlungsaktivitäten im Neubaugebiet so gering zu halten, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist (vgl. Arbeitsblatt DWA- A 100) und so den natürlichen Wasserhaushalt weitestgehend zu erhalten.
Mittels der Bilanzierung ist nachzuweisen, dass durch das Baugebiet für durchschnittliche jährliche Regenereignisse der natürliche Wasserhaushalt nicht übermäßig gestört bzw. geschädigt wird. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung und ggf. -behandlung erreicht. Die Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.
Die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung sollen im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung.
Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand (aus HAD) zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen.
Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.
Da es sich um drei weiteere Bebbauungsmöglichkeiten im Rahmen der nachverdichtung auf Teilflächen der privaten Grünflächen handelt, wird in Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens auf den Nachweis verzichtet.

c) Regenwasserbewirtschaftung

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer als Einzelanlage abzuleiten.
Bei der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Stadt Dassow in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß **§ 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB** auszuweisen und festzusetzen.
Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung.
Bedingung zur Ausweisung von Versickerungsflächen ist der gesicherte Nachweis (Fachgut-achten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Die Empfehlung des Rohr-Rigolen-Systems zur Versickerung durch den Planer ist nicht ausreichend.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Der B-Plan befindet sich außerhalb der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen, wodurch sich ein nicht versickerungsfähiger Boden begründet.
Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken durch die untere Wasserbehörde **erlaubnispflichtig.** Die Versickerungsanlagen sind nach DWA-A 138-1 nachzuweisen.
Wasserrechtliche Erlaubnisse für die Bestandsbebauung in dem B-Plan sind nicht vorhanden.
Angrenzend an den B-Plan befindet sich ein Gewässer II.Ordnung (4:9/1) sowie in dem B-Plan ein Teich.
Es ist zu prüfen und mit Bestandsplan im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes darzustellen, wie die Beseitigung des Niederschlagswassers derzeit im B-Plan erfolgt und ggf. ergänzt werden soll. Es ist auch nicht ausgeschlossen, dass eine Ableitung in das Gewässer II.Ordnung erfolgt, die wiederum erlaubnispflichtig gemäß den folgenden Aussagen ist.

Für die Benutzung oberirdischer Gewässer sind die Regelungen der Arbeitsblätter DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Allgemeines“ und DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Emissionsbezogene Bewertung und Regelungen“ zu beachten. Weiterhin regelt das DWA-M 102-3 seit Oktober 2021 die „Immissionsbezogene Bewertung“ der niederschlagsbedingten Einleitungen der Siedlungsentwässerung.
Ggf. erforderliche gedrosselte Einleitungen oder Behandlungserfordernisse als Ergebnis der Prüfungen der jeweiligen Bewertungen nach DWA A 102 im Erlaubnisverfahrens können sich auf die Größe der Rückhalteräume/ Versickerungsanlagen auswirken und haben damit unmittelbare Auswirkungen auf die Bauleitplanung und sollten hier ermittelt werden.
Hinsichtlich des Einleitgewässers sind keine der vorgenannten Untersuchungen vorgenommen. In der Regel darf der Einleitabfluß den natürlichen Oberflächenabfluß (1,2 l/s*ha) nicht überschreiten.

Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf, wenn sich die Abwasseranlagen vor Gewässerbenutzung im öffentlichen Bereich befinden.
Erhält der Investor die Erlaubnis und wird eine Abwasseranlage zur Behandlung betrieben ist auf die Erforderlichkeit der Wartung und des Betriebes durch einen Fachkundigen zu verweisen.
Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband, wenn Grundstücke am öffentlichen Kanal angeschlossen sind. Diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer gilt als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig, sofern das zugeführte Wasser keine Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Eigenschaften herbeizuführen und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.
Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungs-tatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

5.Gewässerschutz:

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

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

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen (bei WSG siehe oben entfällt Erdwärmesonde) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.
Anzeigepflichtig sind auch Maßnahmen zur Legung von Fundamenten der baulichen Anlagen in den Grundwasserkörper wie z.B. Pfahlgründungen. Diese sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
Im Plangebiet befindet sich keine Gewässer I./ II. Ordnung, welche sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) befindet betroffen.

6. Starkregenvorsorge

Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.
Auf den Baugrundstücken sollten Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Voraussetzung ist die fachtechnische Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens, der Gefahr und den Anforderungen bei Hochwasserereignissen (insb. Starkregen).

Rechtsgrundlagen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern
AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	
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.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegenüber dem Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Dassow mit Planungsstand vom 17.12.2024, da mit der vorliegenden Planung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt geschaffen wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Hinblick auf den Lärmschutz sind die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 als Zielwerte einschlägig. Diese betragen für Allgemeine Wohngebiete im Hinblick auf einwirkenden Verkehrslärm 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Schädliche Umwelteinwirkungen liegen gemäß ständiger Rechtsprechung in aller Regel vor, wenn die nach den *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19* errechneten Beurteilungspegel am maßgeblichen Immissionsort (außen an der Fassade der schutzbedürftigen Räume) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutz-Verordnung von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts in Allgemeinen Wohngebieten erreichen oder überschreiten. Ab dieser Schwelle ist regelmäßig eine Prüfung der Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrsgeräuschimmissionen des Straßenverkehres auf der *Klützer Straße* (L 01) ein. Gegenüber der bestehenden Satzung rückt mit dem Wohngebiet WA 4 im Teilbereich 1 der Satzung über die 1. Änderung die schutzbedürftige Wohnnutzung an die *Klützer Straße* heran.

Eine Prüfung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch bei einem Heranrücken der Wohnbebauung an die Lärmquelle gegeben sind, scheint nicht erfolgt zu sein. Eine aktuelle Berechnung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen nach den aktuell einschlägigen *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-19* liegt nicht vor.

Für eine sachgerechte Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung ist die Kenntnis der vorhandenen Immissionssituation für eine Beurteilung unerlässlich.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Erfolgt mangels aktueller Daten eine orientierende Abschätzung der am Wohngebiet WA 4 zu erwartenden Beurteilungspegel anhand der Festsetzungen zum Schallschutz aus der rechtsgültigen Ursprungssatzung, so errechnen sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln Beurteilungspegel L_r von 63 dB(A) in 12 m Entfernung zur Straßenachse und 58 dB(A) in 30 m Entfernung zur Straßenachse für den Beurteilungszeitraum tags.

Hieraus können an den Baugrenzen (Westen, Norden, Süden) des Wohngebietes WA 4 Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) tags abgeleitet werden. Im Vergleich zum Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV ist mit Überschreitungen von bis zu 3 dB(A) zu rechnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden um bis zu 7 dB(A) überschritten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Wohngebiet WA 4 somit nicht zu erwarten, ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt wird geschaffen.

Somit ist aus Sicht des Immissionsschutzes eine gutachterliche Klärung der vorliegenden Immissionssituation und ggfs. das Erfordernis aktiver Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage aktueller Verkehrsdaten und der aktuell einschlägigen Richtlinien unerlässlich.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich auch die Festsetzungen zum passiven Schallschutz für die Wohngebiete WA 5 und WA 6 nicht aus den Darstellungen der Lärmpegelbereiche aus der Urspungssatzung ableiten lassen. Für das WA 5 ergäbe sich aus der Ursprungssatzung ein Erfordernis passiven Schallschutzes für den Lärmpegelbereich II.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben

Untere Naturschutzbehörde

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

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist zu prüfen, ob sich innerhalb oder angrenzenden an den Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 13 der Stadt Dassow nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume befinden. Grundsätzlich ist es unzulässig, geschützte Bäume zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.
Der im Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Planes angrenzende geschützte Baumbestand ist mit seinem Wurzelbereich (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) in einem Bestandsplan darzustellen. Es sind Aussagen zu Auswirkungen

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

der Planung auf den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen.

Werden im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen Fällungen erforderlich bzw. sind Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Hierzu wäre ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
Der Ausgleich für die Fällung und Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.

Artenschutz: Frau Angulo

Die Artenschutzbelange gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu prüfen. Die inhaltlichen und methodischen Hinweise entsprechend der Webseite des LUNG M-V[1] sind dabei zu beachten.

Biotopschutz: Frau Angulo

Gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V oder § 30 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 BNatSchG geschützte Biotope sind **nicht betroffen**.

Natura 2000: Frau Angulo

Natura 2000-Gebiete sind **nicht betroffen**.

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde : Frau Doll

Gegen das o. g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.
Einige Hinweise zur möglichen Verkehrsführung möchte ich dennoch geben:
Zu klären ist, welche Beschilderung des B-Plan-Gebietes Nr. 13 angestrebt wird.

[1] https://www.lung.mv-regierung.de/static/LUNG/dateien/fachinformationen/natur/artenschutz/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Die Verwaltungsvorschrift zur StVO stellt klare Vorgaben zur Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches heraus, die ich kurz nennen möchte:
-sehr geringe Frequentierung durch Verkehr,
-eine überwiegende Aufenthaltsfunktion muss vorliegen,
-ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite ist erforderlich,
-Vorsorge für den ruhenden Verkehr ist zu treffen und
mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.

Möglich wäre auch die Ausschilderung einer Tempo-30-Zone. Auch hier gibt es planungsrelevante Vorgaben. Die Errichtung einer solchen Zone soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung vorgenommen werden. Sie kommt nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. Es gilt die Grundregel "rechts vor links". Sollte die Ausschilderung als verkehrsberuhigter Bereich nicht verfolgt werden, wäre zu prüfen, ob die Realisierung eines gemeinsamen Geh- und Radweges (VZ 240) mit einem
Mindestmaß von 2,50m möglich ist. Dies stellt einen enormen Sicherheitsgewinn für Radfahrer/innen dar. Bei der Realisierung eines reinen Gehweges müssten Radfahrer/innen sich auf der Straße fortbewegen. Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrs-Ordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollte durch den Neubau des B-Plan-Gebietes Nr. 13 Beschilderung versetzt, ergänzt oder entfernt werden, ist ein Antragsverfahren gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde: Herr Berchtold
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Straßenbaulastträger: Frau Gally
Zur o.g. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst: Frau Klein

Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
FD Bauordnung und Planung
Postfach 1565
23958 Wismar

Auskunft erteilt Frau C. Haberer
Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 / 3040-6222 **Fax** *03841 / 3040-86222*
E-Mail *c.haberer@nordwestmecklenburg.de*

Unsere Sprechzeiten
Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 2025-B1-0022
Grevesmühlen, 24.02.2025

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
24.02.2025

Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
1. Änderung B-Plan Nr. 13 der Stadt Dassow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.
Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.

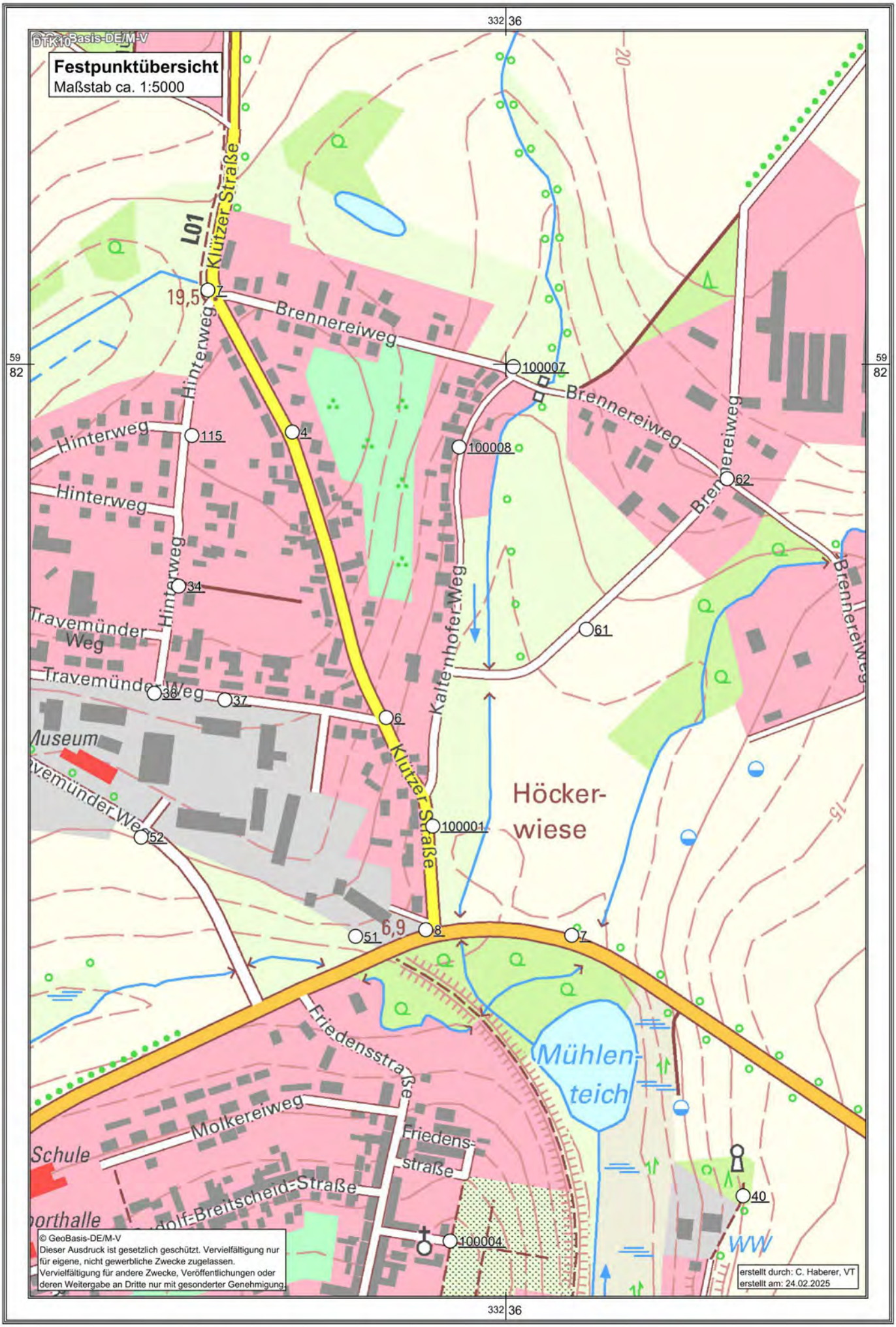
Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.

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

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Haberer


DTK10 Basis-DE/M-V
Festpunktübersicht
Maßstab ca. 1:5000
332 36
59 82
L01
Klützer Straße
Hinterweg
Brennereiweg
Travemünder Weg
Kalkofer Weg
Höcker-wiese
Mühlen-teich
Friedensstraße
Molkereiweg
Adolf-Breitscheid-Straße
Schule
Museum
19,5
6,9
100001
100004
100007
100008
© GeoBasis-DE/M-V
Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit gesonderter Genehmigung.
erstellt durch: C. Haberer, VT
erstellt am: 24.02.2025

ASL-23923

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
Frau Plieth
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land
12. März 2025

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-068-25-5122-74017
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 7. März 2025

Satzung der Stadt Dassow über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 „Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“

Ihr Schreiben vom 14. Februar 2025

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. Landwirtschaftliche Belange werden durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen sein, da es sich hier um die Nachverdichtung im Innenbereich mit Baugrundstücken zur Wohnbebauung handelt. 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.

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

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

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz befinden sich nachfolgend genannte Anlagen im Genehmigungsverfahren:

ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Windkraftanlagen	33238289	5980980	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 1
	33238749	5981104	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 1
	33239029	5980878	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 3/2
	33239275	5980636	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 20
	33239631	5980657	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 19
	33239460	5980341	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 19
	33239824	5980339	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 16
	33239992	5980658	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 7/10
	33240566	5980949	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 10
	33240404	5980598	Groß Voigtshagen, Flur 2, Flurstück 10
Technische Parameter: Typ E-147 EP5 E2, Nabenhöhe 155 m, Rotordurchmesser: 147 m, Gesamthöhe 228,5 m, Nennleistung: 5,0 MW			

Im Auftrag

A. Schwanke

Anne Schwanke

Entsprechend der Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, Stadt Dassow, Bereich Travemünder Weg, Punkt 4.1 „Vorhandene Bebauung und Nutzungen“ wird seitens meiner Fachbehörde bestätigt, dass sich o. g. Windkraftanlagen im Genehmigungsverfahren befinden. Der geringste Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 2.500 m.

Im Auftrag

Anne Schwanke

• Lager für nicht gefährliche Abfälle – Langzeitlager (Nebenanlage der Deponie) • Umschlag für gefährliche Abfälle und nicht gefährliche Abfälle (Anlage zum Wertstoffumschlag) • Restabfallbehandlungsanlage (RABA) Betrieb der IAG	80/1, 81/1 (teilweise), 85/1 (teilweise), 108-110 (teilweise)

ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Windkraftanlagen	33233918	5972731	Sabow, Flur 1, Flurstück 26/15
	33234057	5973104	Sabow, Flur 1, Flurstück 26/16
	33234309	5973528	Schönberg, Flur 1, Flurstück 497/11
	33234355	5973792	Schönberg, Flur 1, Flurstück 499/5
	33234684	5973748	Schönberg, Flur 1, Flurstück 499/5
	33234390	5974059	Schönberg, Flur 1, Flurstück 506/4
	33234781	5974104	Schönberg, Flur 1, Flurstück 501
	33235060	5974058	Schönberg, Flur 1, Flurstück 501
	33234576	5973489	Retelsdorf, Flur 1, Flurstück 16
	33234736	5973188	Retelsdorf, Flur 1, Flurstück 14
	Nachfolgende technische Parameter gelten für die o. g. zehn Windkraftanlagen vom Typ Enercon E92, Nabenhöhe 138,4 m, Rotordurchmesser 92 cm, Gesamthöhe 184,4 m und eine Nennleistung je 2,35 MW.		
Windkraftanlagen	33234197	5972842	Sabow, Flur 1, Flurstück 27/7
	33234415	5973000	Sabow, Flur 1, Flurstück 27/7
	Genannte zwei Windkraftanlagen vom Typ Enercon E 82 werden mit einer Nabenhöhe von 138,4 m, einem Rotordurchmesser von 82 m, einer Gesamthöhe von 179,4 sowie einer Nennleistung von 2,3 MW an o. g. Standorten betrieben.		
	33234371	5973245	Sabow, Flur 1, Flurstück 27/12
	Die WKA vom Typ Enercon E 92 wird mit einer Nabenhöhe von 138,4 m, einem Rotordurchmesser von 92 m einer Gesamthöhe von 184,4 sowie einer Nennleistung von 2,3 MW betrieben.		
	33233717	5972929	Sabow, Flur 1, Flurstück 26/22
	Die genannte WKA vom Typ Vestas V 80 wird mit einer Nabenhöhe von 78 m, einem Rotordurchmesser von 80 m, einer Gesamthöhe von 118 sowie einer Nennleistung von 2,0 MW betrieben.		
	33230922	5977500	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 26
	33230712	5977215	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 35
	33230516	5976992	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 38
	33231105	5977301	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 28
	O. g. Windkraftanlagen vom Typ Enercon E 82 E2 sind durch nachfolgende Parameter gekennzeichnet: Nabenhöhe 99,0 m, Rotordurchmesser: 82 m, Leistung; je 2,3 MW		
	33229128	5978008	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 2/2
	33228923	5977675	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2
	33229295	5977794	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 3
	33229444	5977563	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 4
	33229771	5977717	Selmsdorf, Flur 4, Flurstück 4/2
	33229680	5977429	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 8
	33230081	5977551	Sülstorf, Flur 2, Flurstück 9
	33230356	5977163	Selmsdorf, Flur 2, Flurstück 43

Windkraftanlagen	Technische Parameter: Typ Enercon E 70, Nabenhöhe 99,0 m, Rotordurchmesser; 71 m, Leistung: 2,0 MW		
	33230478	5977470	Selmsdorf-Sülstorf, Flur 2, Flurst. 33
	Technische Parameter o.g. WKA: Typ Enercon E 82 E 2, Nabenhöhe 99,0 m, Rotordurchmesser 82 m, Nennleistung: 2,3 MW		
Anlage zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten	33233804	5973204	Schönberg, Flur 1, Flurstück 355/3
Schießplatz	33231310	5974058	Schönberg, Flur 1, Flurstück 53/2

Diese Anlagen genießen Bestandschutz.

Im Genehmigungsverfahren befinden sich nachfolgende Windkraftanlagen:

ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Windkraftanlagen	33235516	5974174	Rottendsdorf, Flur 1, Flurstück 48
	33235562	5973840	Rottendsdorf, Flur 1, Flurstück 47
	33235221	5973672	Retelsdorf, Flur 1, Flurstück 28
	Drei Windkraftanlagen vom Typ Nordex N 149/5.X (STE) befinden sich im Genehmigungsverfahren. Geplant ist eine Nabenhöhe von 164 m, ein Rotordurchmesser von 149; 163 (2x) eine Gesamthöhe von 238,5; 245,5 (2x) sowie eine Nennleistung von 5,7 MW		

Im Auftrag

Anne Schwanke

ASL-23923

Zweckverband Grevesmühlen

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

3

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

Amt Schönberger Land
Am Markt 15
23923 Schönberg

Tim Andersen
Sachgebietsleiter Standort- und Anschlusswesen
Tel. 03881 757-610
Fax 03881 757-111
tim.andersen@zweckverband-gvm.de

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

Amt Schönberger Land
11. März 2025

STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV
				✓

6. März 2025

Satzung der Stadt Dassow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gebiet zwischen Kaltenhofer Weg und Klützer Straße“

Reg.-Nr. 0333/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.02.2025 (Posteingang 14.02.2025) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Satzung der Stadt Dassow (Planungsstand 17.12.2024).

Es ist beabsichtigt, drei weitere Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der Nachverdichtung auf Teilflächen der privaten Grünfläche planungsrechtlich zu sichern.

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

Allgemeines

Grundsätzlich kann der ausgewiesene Bereich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden. Die zur Ver- und Entsorgung erforderlichen Anschlüsse werden können auf Antrag des Grundstückseigentümers hergestellt werden.

Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z.B. zur Regenwassernutzung) ist auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 der AVB WasserV gesondert beim ZVG zu beantragen und bedarf der Genehmigung.

Innerhalb des Plangebietes sind **Geh- Fahr- und Leitungsrechte** für die im Plangebiet verlaufende Versorgungsleitung Trinkwasser AZ 200 festzusetzen. Diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten des ZVG aufgenommen und zusätzlich durch eine im Grundbuch einzutragende Grunddienstbarkeit gesichert. Die angedachte Abänderung der mit gültigen B-Plan festgesetzten Geh- Fahr- und Leitungsrechte in ein Leitungsrecht sind aus Gründen der Instandhaltung nicht ausreichend. Zur Festsetzung der Trasse ist zur genauen Lagebestimmung des Leitungsbestandes eine Suchschachtung auf dem betroffenen Grundstück erforderlich.

Alle Grundstücke des Plangebietes unterliegen dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß der gültigen Satzungen des ZVG und sind entsprechend der Beitragssatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig.

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 2884
St.-Nr.: 079/133/80708
USt.-IdNr.: DE137441833

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

1. Wasserversorgung

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes ist über die vorhandenen Anlagen des ZVG gewährleistet. Die erforderlichen Trinkwasserhausanschlüsse werden auf Antrag und gegen Kostenübernahme des Grundstückseigentümers hergestellt.

Der Schutzstreifen von 6 Metern über dem vorhandenen Leitungsbestand nach DVGW W 400 ist einzuhalten und die Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entsprechend festzusetzen. Andernfalls bedarf es einer detaillierten Abstimmung zur Umverlegung des Leitungsbestandes zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVG.

2. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Der vertraglich gesicherte Hydrant WA03366004 mit einer Leistung zwischen 48 und 96 m³/h befindet sich in näherer Umgebung zum Plangebiet. Weitere Abstimmungen zur Sicherung des Grundschutzes sind mit der Stadt Dassow zu führen. Die Herstellung zusätzlicher Hydranten ist mit dem ZVG abzustimmen.

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Behandlung der anfallenden Abwässer im Plangebiet regelt sich in Art und Menge nach Anlage 1 der Entwässerungssatzung des ZVG (Grenzwerttabelle) bzw. nach einer Sondervereinbarung zwischen Investor und ZVG. Alle in den rechtlichen Vorschriften festgelegten Grenzwerte zur Beschaffenheit und zu den Inhaltsstoffen des Abwassers vor der Einleitung in die öffentlichen Entwässerungsanlagen des ZVG sind einzuhalten.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist über die vorhandenen Anlagen des ZVG gewährleistet. Die erforderlichen Grundstücksanschlüsse sind auf den betroffenen Flurstücken bereits vorhanden und können genutzt werden. Bei Bedarf und gegen Kostenübernahme können auf Antrag des Grundstückseigentümers zusätzliche Grundstücksanschlüsse ca. 1 Meter auf das Grundstück verlegt werden.

4. Abwasserentsorgung – Oberflächenwasser

Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist geplant. Somit ist die zu versiegelnde Fläche je Baugrundstück entsprechend zu begrenzen und ausreichend Platz für private Rückhalte- und Versickerungsanlagen der Grundstückseigentümer vorzusehen. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu errichten. Bei gemeinschaftlicher Nutzung einer Anlage zur Versickerung von mehreren Grundstücken, ist die gemeinsame Nutzung und Unterhaltung entsprechend zu regeln und über die Eintragung von Dienstbarkeiten zugunsten der Eigentümer dauerhaft zu sichern.

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

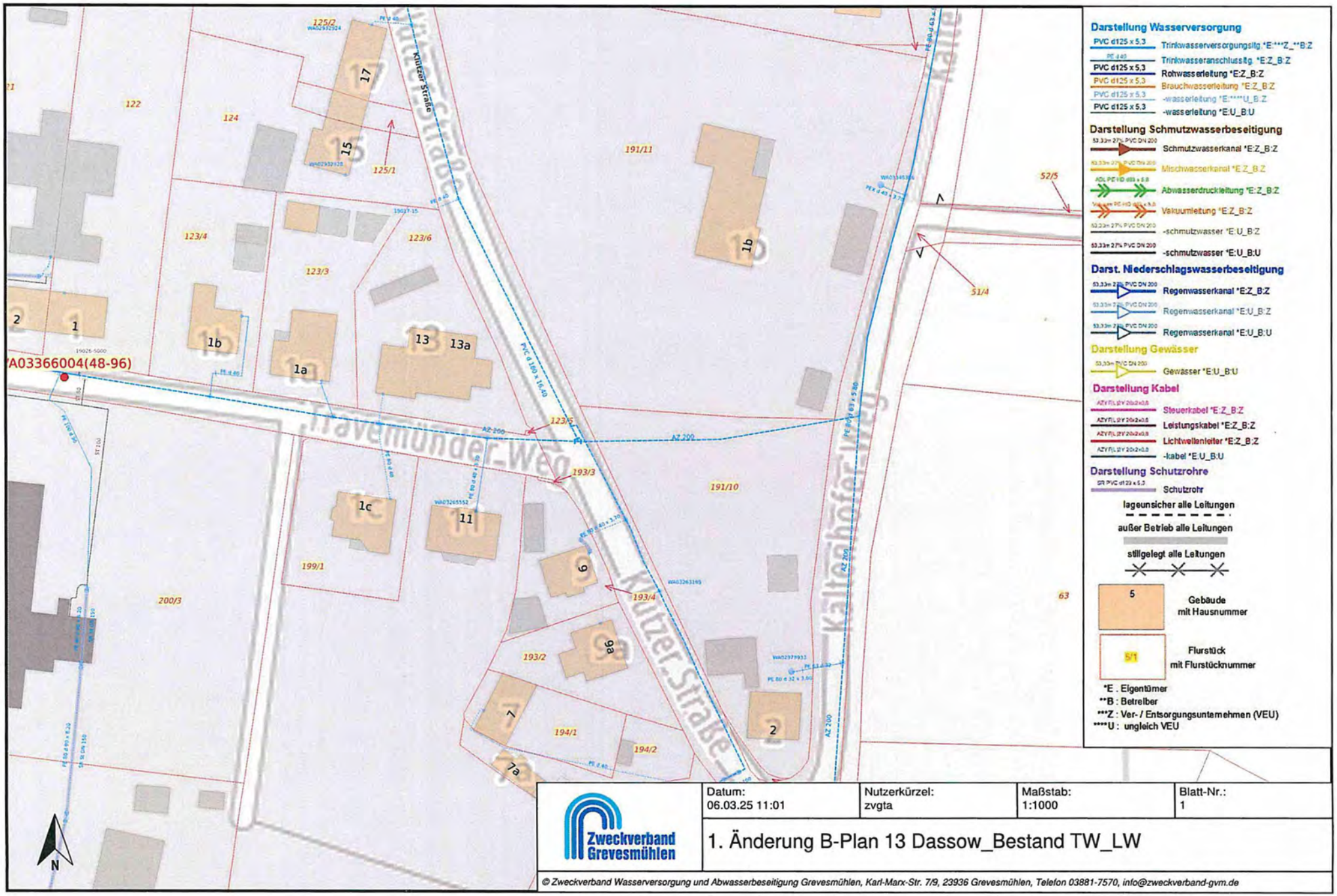
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

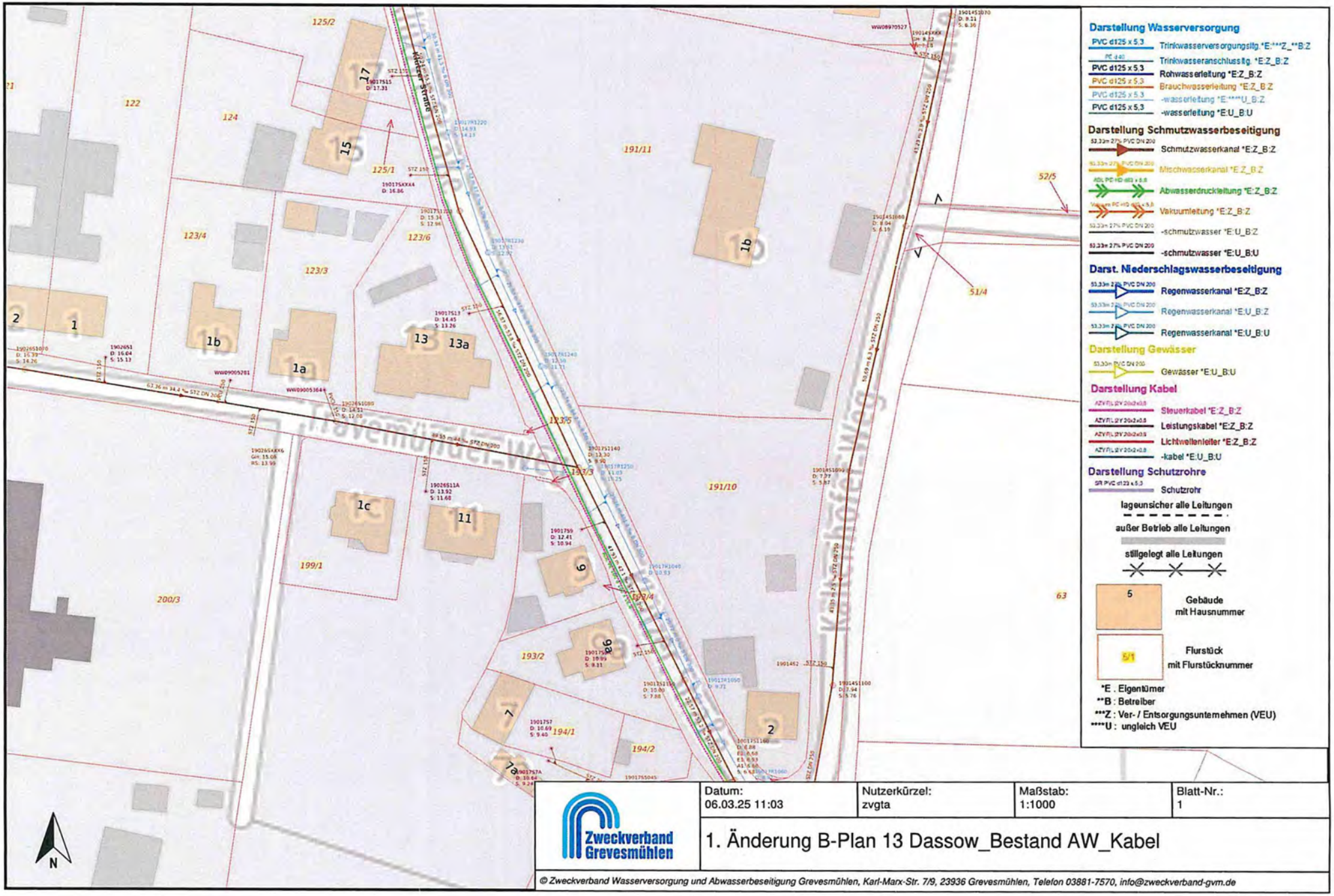
Cornelia Kumbernuss
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestandspläne Trinkwasser, Löschwasser / Abwasser, Kabel



© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de



© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen, Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de

From: Fabian Eiffert
Sent: 17.03.2025 10:23
To: 'Stefanie Müller'
Betreff: AW: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zw. Kaltenhofer Weg und Klützer Straße" der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung
Attachments: FIS-Karte.pdf
Wichtigkeit: Normal

Sehr geehrte Frau Müller,

das B-Plangebiet befindet sich im Gebiet des WBV „Stepenitz-Maurine“ (WBV 4), vgl. Karte im Anhang. Belange des WBV „Wallensteingraben-Küste“ (WBV 11) sind daher nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A Fabian Eiffert
Projektingenieur

Wasser- und Bodenverband
„Wallensteingraben-Küste“
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: 03841-327580
Mobil: 0151-15840361
im Internet: Protected link to wbv-wallensteingraben-kueste.wbv-mv.de
e-Mail: eiffert@wbv-mv.de

Von: Stefanie Müller <s.mueller@schoenberger-land.de>
Gesendet: Freitag, 14. Februar 2025 09:56
An: eiffert@wbv-mv.de
Betreff: Fw: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zw. Kaltenhofer Weg und Klützer Straße" der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung

Amt Schönberger Land Freitag, 14.02.2025

Sehr geehrter Herr Eiffert,

wie eben telefonisch besprochen, anbei die Mail incl. Anlagen für die o.g. TöB-Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefanie Müller
Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung

Am Markt 15
23923
Schönberg

Tel 038828 330-1411
Fax 038828 330-2411

E-Mail s.mueller@schoenberger-land.de
Web https://schoenberger-land.de

Original Message processed by david® (Protected link to tobit.software)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zw. Kaltenhofer Weg und Klützer Straße" der Stadt Dassow - TöB-Beteiligung 14. Februar 2025, 09:25 Uhr

Von Stefanie Müller

An (20) Heike Gielow | Monique Oldenburg (Otto) | A Matulat | poststelle@afrlwm.mv-regierung.de | poststelle@staluwm.mv-regierung.de | Straßenbauamt SN | Cornelia Kumbernuss | Brüsewitz | T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter @telekom.de | holger.wilms@travenetz.de | Dirk Schneider | leitungsauskunft-mv@hansegas.com | leitungsauskunft@wemacom.de | Wemag | plananfragen@gasunie.de | raumbezug@laiv-mv.de | Peter Rabe | Peter Rabe | Silvana Koch | Anja Surkamp

Cc (3) Ronald Mahnel | Kai Zimmer | Stefanie Müller

Amt Schönberger Land

Freitag, 14.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Vorentwurfsunterlagen zur o. g. TöB-Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

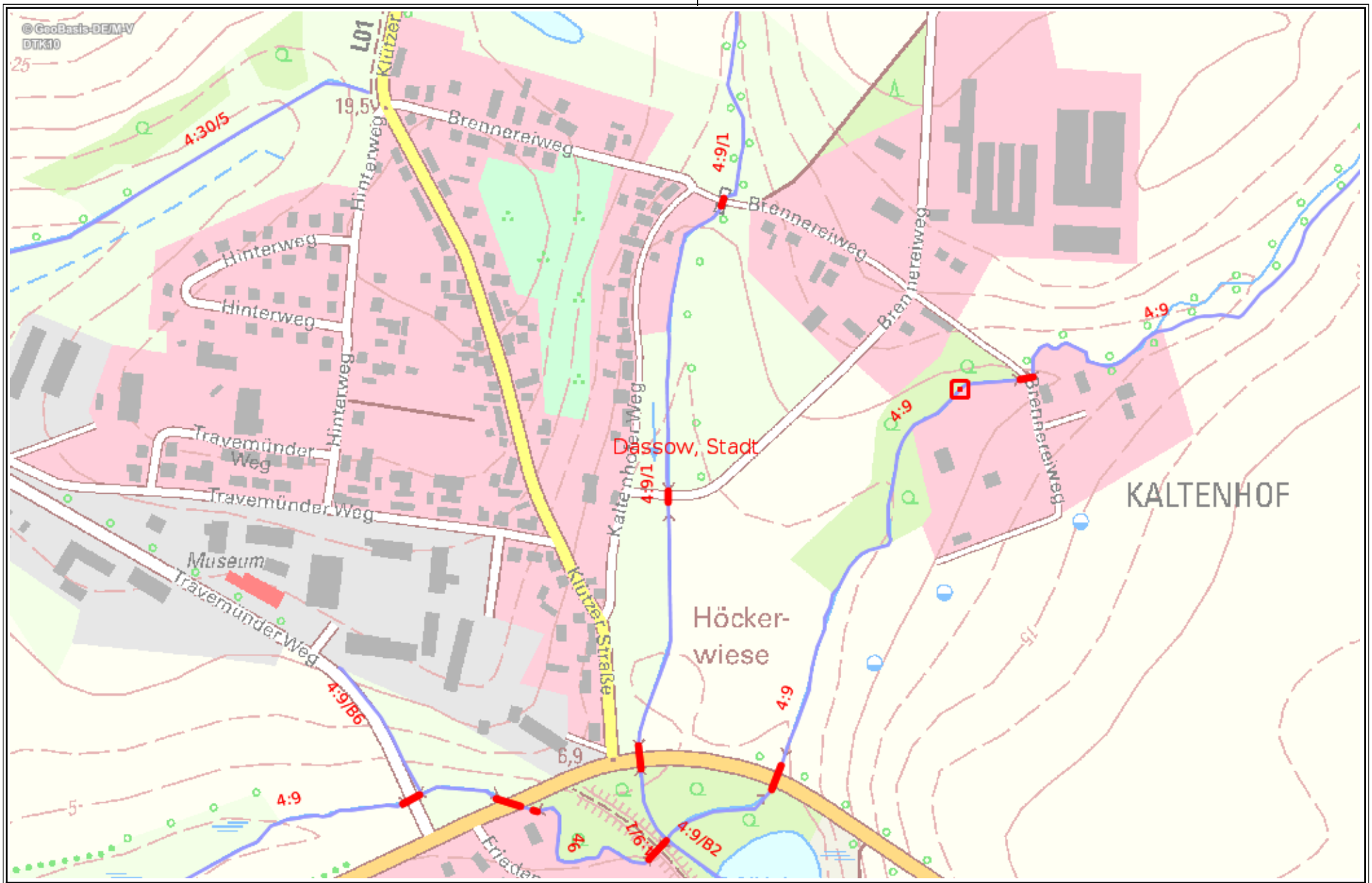
Stefanie Müller
Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung


Am Markt 15
23923
Schönberg


Tel 038828 330-1411
Fax 038828 330-2411


E-Mail s.mueller@schoenberger-land.de
Web https://schoenberger-land.de

To: H.Gielow@nordwestmecklenburg.de
m.oldenburg@nordwestmecklenburg.de
A.Matulat@nordwestmecklenburg.de
poststelle@afrlwm.mv-regierung.de
poststelle@staluwm.mv-regierung.de
Sba-sn@sbv.mv-regierung.de
Cornelia.Kumbernuss@zweckverband-gvm.de
wbv_wismar@wbv-mv.de
T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter @telekom.de
holger.wilms@travenetz.de
dirk.schneider@e-dis.de
leitungsauskunft-mv@hansegas.com
leitungsauskunft@wemacom.de
kontakt@wemag.com
plananfragen@gasunie.de
raumbezug@laiv-mv.de
grevesmuehlen@lfoa-mv.de
Peter.Rabe@lfoa-mv.de
s.koch@schoenberger-land.de
a.surkamp@schoenberger-land.de
Cc: mahnel@pbm-mahnel.de
k.zimmer@schoenberger-land.de
s.mueller@schoenberger-land.de



Herausgeber:
Wasser- und Bodenverband
Wallensteingraben/Küste

- Wasser- und Bodenverband -
"Wallensteingraben/Küste"

WBV Wallensteingraben - Küste
Quelle: FIS Gewässer M-V Rechte: lt. aktueller AGB

Maßstab: 1: 5.000
Erstellt am: 17.03.2025

Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Legende

DTK

FG

FG|Codes

Codes

Düker

Durchlässe

Rohrleitungen

Wehre

Gemeinden|ALK

Gemeinde

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

Amt Schönberger Land
Frau Müller

per Mail

Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Peter Rabe

Telefon: 03881 7599-0
Fax: 03994 235-426
E-Mail: grevesmuehlen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 3. März 2025

Forstrechtliche Stellungnahme zu: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zw. Kaltenhofer Weg und Klützer Straße" der Stadt Dassow
Ihr Schreiben vom 14.2. 2025

Sehr geehrte Frau Müller,

mit Schreiben vom 14.2. 2025 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[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Das Forstrechtliche Einvernehmen wird hiermit erteilt.

Begründung:

Für den Planungsbereich des Vorhabens ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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 kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

[1]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)
[2]Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

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
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
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

A M T S C H Ö N B E R G E R L A N D
Der Amtsvorsteher

Amt Schönberger Land ❖ Am Markt 15 ❖ 23923 Schönberg

Im Haus

Frau Müller

Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg
Auskunft erteilt: S. Koch
Durchwahl: 038828/330-1412
Fax: 038828/330-2412
E-Mail: s.koch@schoenberger-land.de
Aktenzeichen: 66.06.01/ 17
Datum: 26. Februar 2025

Bebauungsplanes Nr. 13 "Gebiet zw. Kaltenhofer Weg und Klützer Straße" der Stadt Dassow, hier: Löschwasserversorgung

Ihr Schreiben vom 14.02.2025

Sehr geehrte Frau Müller,

aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes ergeben sich in der Stadt Dassow zu der o.g. Satzung folgende Hinweise:

Bei der Brandbekämpfung kommt der zeitnahen optimalen Löschwasserversorgung eine große Bedeutung zu. Nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, seit dem 21. Februar 2002 geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334,394) sind die Gemeinden verpflichtet, die Löschwasserversorgung im Innenbereich sicherzustellen.

Im Idealfall kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasser-versorgungssystem abgesichert werden (Hydranten). Hierbei müssen die Vorgaben aus dem Regelwerk für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) erfüllt sein und die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 (für Brandlastberechnung) berücksichtigt werden. Ferner sind bei Bedarf Löschwasserentnahmestellen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche), 14220 (Löschwasserbrunnen) und 14230 (Löschwasserbehälter) mit einer frostfreien Entnahmestelle in die Löschwasserversorgung mit einzubeziehen.

Der erforderliche Löschwasserbedarf soll mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Im Extremfall kann eine Löschwasserentnahmestelle bis zu 300 m vom Schutzobjekt entfernt liegen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 stehen derzeit folgende Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung:

A M T S C H Ö N B E R G E R L A N D
Der Amtsvorsteher

Löschwasserentnahmestellen:

Lösch-wasser-bereich	**Art der Löschwasser-entnahmestelle**	**Lage der Löschwasser-entnahmestelle**	**Leistungsvermögen der Löschwasser-entnahmestelle bei Einzelentnahme**
1 (siehe Abb. roter Punkt)	Unterflurhydrant, Nummer: WA03366004	Travemünder Weg, bei Haus Nr. 1 Entfernung zum Teilbereich 1: ca. 225m Entfernung zum Teilbereich 2: ca. 140m	48 - 96 m³/h
2 (siehe Abb. roter Punkt)	Unterflurhydrant, Nummer: 19017-5002	Klützer Straße, mittig vor Doppelhaus Nr. 47/49 Entfernung zum Teilbereich 1: ca. 235m Teilbereich 2 außerhalb 300m-Radius	> 96 m³/h

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175**, Internet:** www.schoenberger-land.de
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Siemz-Niendorf, Lüdersdorf, Menzendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg
Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZZ00000309358
Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto-Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78

A M T S C H Ö N B E R G E R L A N D
Der Amtsvorsteher

Darstellung der aktuellen Löschwasserbereiche mit Stand 26.02.2025



Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes 13 sind entsprechend auf die über das Trinkwassernetz mögliche Löschwassermenge auszurichten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Koch
FB IV Bauen und Gemeindeentwicklung

Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, **Telefon:** 038828/330-0 (Zentrale), **Fax:** 038828/330-175, **Internet:** www.schoenberger-land.de
Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag geschlossen, sonst nach Vereinbarung
Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Siemz-Niendorf, Lüdersdorf, Menzendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg
Gläubiger-ID Amt Schönberger Land DE40ZZZ00000309358
Bankverb.: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest BLZ 140 510 00 Kto.Nr.: 1 000 038 196 Swift/BIC: NOLADE21WIS IBAN: DE47 1405 1000 1000 0381 96
DKB Schwerin BLZ 120 300 00 Kto-Nr.: 100 578 Swift/BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE08 1203 0000 0000 1005 78