

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 27. September 2018):

- Landkreis Nordwestmecklenburg,
 - Untere Naturschutzbehörde, vom 10.05.2019,
 - Untere Bodenschutzbehörde, vom 10.05.2019,
 - Untere Immissionsschutzbehörde, vom 10.05.2019,
- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Wasserbehörde, vom 18.06.2019,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, vom 17.04.2019,
- Bergamt Stralsund, vom 30.04.2019,
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, vom 05.04.2019,
- Zweckverband Grevesmühlen, vom 06.05.2019,
- Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben und Küste“, vom 08.04.2019.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 27. September 2018):

- Einwender IV.1, vom 04.04.2019,
- Einwender IV.2, vom 07.04.2019,
- Einwender IV.3, vom 07.04.2019,
- Einwender IV.4, vom 29.04.2019,
- Einwender IV.5, vom 08.04.2019.



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Hohenkirchen
Schloßstraße 1
23948 Klütz

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

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail mustermann@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 10.05.2019

Bebauungsplan Nr. 19 „Ferienanlage nördl. der OL Niendorf“ der Gemeinde Hohenkirchen

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 28.03.2019, hier eingegangen am 02.04.2019

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ferienanlage nördl. der OL Niendorf“ der Gemeinde Hohenkirchen mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand September 2018 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt · SG Untere Naturschutzbehörde · SG Untere Wasserbehörde · SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement · Straßenbaulastträger · Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/20

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Riegel
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

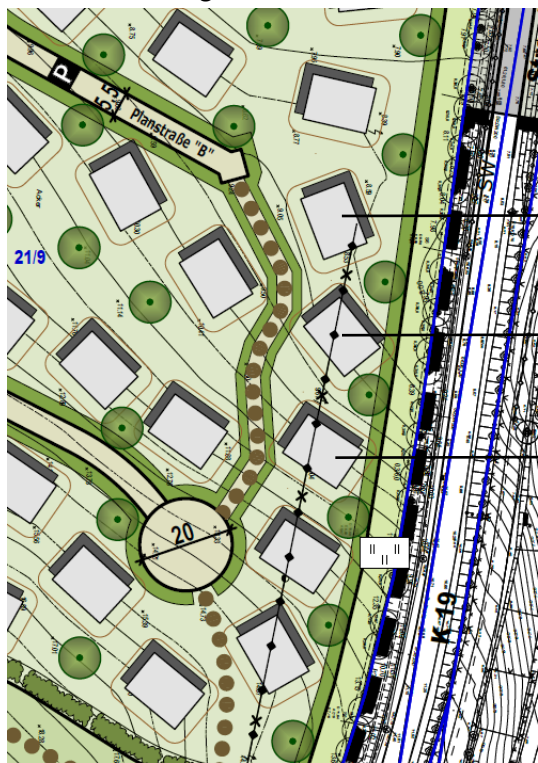
Mit dem B-Plan Nr. 19 plant die Gemeinde Hohenkirchen die Errichtung einer Ferienanlage in der Ortslage Niendorf die bis zu 400 Betten umfassen soll.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

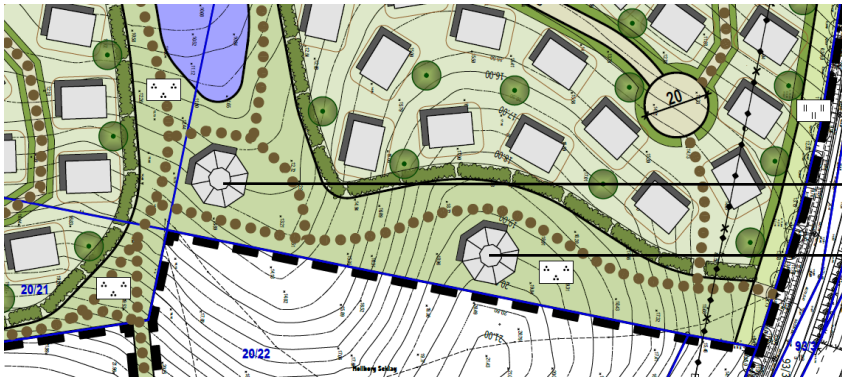
Keine Hinweise.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:



Wie erfolgt hier die Erschließung, wenn die Gebäude an einem Geh- und Radweg liegen?
(Gilt analog für den 2ten Teil der Ferienanlage)



Was sollen das für Ferienhäuser werden? Wie soll die Erschließung erfolgen?

Planzeichenerklärung:

Keine Hinweise.

Text - Teil B:

Zu I.1

Warum sind Stellplätze für Behinderte nur ausnahmsweise zulässig?

Zu 7.

Die Ermittlung des Höhenbezugspunktes ist beziehungsweise auf die Begründung hinsichtlich des Einfügens der Gebäude in das vorhandene Gelände wenig zielführend und nachvollziehbar. Siehe auch die Erläuterungen zu Punkt 10.

Diese Festsetzung gilt auch nur für die Ferienhäuser? Wie verhält es sich denn mit Carports und Garagen oder anderen Nebenanlagen?

Mit Bezug auf Punkt 10 wäre noch zu klären, wann die mittlere Geländehöhe zu ermitteln ist. Vor oder nach der Aufschüttung bzw. Abgrabung?

Zu 10.

Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Welches Geländeniveau ist gemeint? Das vom jeweiligen Grundstück. Von den umliegenden Grundstücken? Oder das Geländeniveau innerhalb des Geltungsbereiches?

Was ist die natürliche Geländestruktur?

Bezugnehmend auf die Aussage in der Begründung, dass auch die Gebäude unter Berücksichtigung der Reliefenergie in das Gelände eingefügt werden und das das natürliche Gelände wenig Veränderung erfahren soll, halte ich die Festsetzungen unter Punkt 7 und 10 für bedenklich und zu unbestimmt, als dass sie den Zielen der Gemeinde gerecht werden. Vor allem mit Punkt 10 ist die Umsetzung des städtebaulichen Ziels eher mäßig bis kaum vorstellbar. Mit Blick auf die Zielstellung

der Gemeinde wäre es ratsam im Zuge der Erschließung, die jeweiligen Grundstücke gleich baufertig (plan) herzustellen und Abgrabungen und Aufschüttungen komplett auszuschließen. Oder den Bezugspunkt vorab zu bestimmen oder den Bezugspunkt auf die jeweilige Verkehrsfläche bzw. Erschließungsstraße zu legen. Die Festsetzungen so wie sie jetzt sind lassen den Bauherren alle Türen offen. Und es ist zu bezweifeln, ob die gewünschten Sichtbeziehungen in die Landschaft damit erreicht werden.

IV. Begründung

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

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ von 2018 vorzunehmen. Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann

Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.

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

An der Strandstraße in Niendorf befinden sich straßenbegleitend Baumbestände, die nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V als einseitige Baumreihe (im weiteren Allee) gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen führen können, sind unzulässig. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (Vermeidungsgebot). Sind Eingriffe in den Baumbestand nicht vermeidbar, ist eine Befreiung der unteren Naturschutzbehörde von den Verboten des § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V erforderlich. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG vorliegen. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung wären im Antrag, neben den geprüften Vermeidungsmaßnahmen, darzulegen. Die Kompensation für Eingriffe in den Alleenbestand richtet sich nach dem Alleenerlass. Ich weise daraufhin, dass nach § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V im Befreiungsverfahren die nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen sind. Die Unterlagen sind in diesem Fall in 6-facher Ausfertigung einzureichen.

Landschaftsplanung: Frau Basse

Der o. g. B-Planvorentwurf ist zwar aus dem wirksamen F-Plan entwickelt; es wird jedoch dennoch darauf hingewiesen, dass die Planung teilweise im Widerspruch zu naturschutzrechtlichen Grundsätzen bzw. Anforderungen steht. Dies betrifft die westliche Teilbaufläche, die über die sonstige ungefähre westliche Grenze der Bebauung hinausgeht. Hiermit wird nach Auffassung der uNB der Tatbestand der beginnenden Zersiedelung erfüllt.

Zudem wird die Hanglage des Hellbergs als ein prägendes Landschaftselement baulich in Anspruch genommen: hier mit einem Reliefunterschied von ca. 17 m. Beides steht in Widerspruch zu den Anforderungen an die Siedlungsentwicklung gemäß Punkt III.4.7.2 des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Westmecklenburg (GLRP WM), wonach sowohl exponierte Landschaftsteile außerhalb bebauter Ortslagen wie Kuppen und Hanglagen von einer Ausweisung als Bauflächen ausgenommen und Zersiedelung vermieden werden sollen. Weiterhin besteht ein erheblicher Widerspruch zum Grundsatz des Erhaltes typischer Siedlungsmerkmale und -strukturen, wie dem Erhalt der typischen Dorfform (Punkt III.4.7.3 GLRP WM) durch das räumliche „Ausgreifen“ in die freie Landschaft.

Zudem ist gemäß GLRP WM für den etwas über 100 m entfernten Feuchtbiotopkomplex „Scheperwisch“ eine Renaturierung vorgesehen (Maßnahme M 111). Der Schwerpunkt der Maßnahme liegt auf der Schaffung „von Brut- und Rasthabitaten für die relevanten Vogelarten“. Ein so dicht wie derzeit geplant „heranrückendes“ Ferienhausgebiet (unterhalb der Fluchtdistanzen relevanter Vogelarten) steht jedoch im Widerspruch zu diesem Entwicklungsziel, wobei die Störwirkung durch die geplante außen um das Baugebiet verlaufende Wegeverbindung noch verstärkt werden würde.

Die genannten Festsetzungen des GLRP WM sind gemäß § 9 Abs. 5 im weiteren B-Planverfahren zu berücksichtigen.

Wie bereits in der Stellungnahme zum vorausgegangenen F-Planverfahren wird deshalb erneut empfohlen, den Entwicklungsvorschlag/die Handlungsempfehlung der (14.) Planerwerkstatt „Wohlenberger Wiek“ der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern für die Ortslage Niendorf in der weiteren Planung aufzugreifen und zu berücksichtigen. Ein Auszug aus der gleichnamigen Publikation, die 2012 von der Architektenkammer M-V herausgegeben wurde, ist in der Anlage beigelegt. Hier wird ebenfalls u. a. von einer „Ausbuchtung“ der Ortslage in die Landschaft abgeraten und stattdessen das vorhandene landschaftsästhetische Entwicklungspotenzial (hier des Reliefs und der Blickbeziehungen von und zur Ostsee) geschont und für den Ort „in Wert gesetzt“.

Der Aussage des Umweltberichtes, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen, kann so nicht gefolgt werden: Insbesondere die Platzierung des westlichen Teilbereiches des Sondergebietes Ferienhäuser, abgesetzt von der Ortslage und außerhalb der jetzigen westlichen Ausdehnung der Ortslage, widerspricht dem vorhandenen Landschaftscharakter und würde bei Realisierung die landschaftliche Eigenart und insofern auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Typische (gewachsene) Siedlungsformen bilden ebenso wie die nördlich komplett in Anspruch genommene ausgeprägte Hanglage ein wesentliches Merkmal der landschaftlichen Eigenart, ein sowohl im Umweltbericht als auch gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zur Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang.

Auch im Hinblick auf das im Umweltbericht zu berücksichtigende Schutzgut Fläche ist gegenwärtig nicht von einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme im Sinne einer Zersiedlungsvermeidung auszugehen, was jedoch auch ein Ziel der Aufnahme des Schutzgutes Fläche in das UVPG ist. (BT-Drs. 18/12994)

In quantitativer Hinsicht wird durch die in die Landschaft ausgreifende Anordnung des westlichen Baugebietes und den somit erheblich größeren Randlinieneffekt indirekt eine erheblich größere Fläche in Anspruch genommen als es erforderlich wäre.

Artenschutz: Frau Kureck

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, sind in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF)Maßnahmen. Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln.

Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handele sich um „Allerweltsarten“, denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben“ vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 2008¹). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Untere Naturschutzbehörde auf eine Bedeutung des Vorhabengebietes als Wanderungskorridor einer größeren Erdkröten-Population hingewiesen wurde.

¹ Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12. März 2008 - 9 A 3.06

Ausführungen hierzu bitte ich in den AFB zu übernehmen bzw. auf die Abhandlung in der Eingriffsreglung zu verweisen. Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen verweise ich auf LUNG (2018)². Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012³). Sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachzuweisen (FROELICH & SPORBECK 2010⁴). Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Begründung

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

² LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2018): Hinweise zur Eingriffsreglung Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018, Güstrow.

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

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

Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob durch die Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen (auch mittelbare Auswirkungen) verursacht werden, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (Vermeidungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG 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). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in die geschützten Biotope vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen (ggf. 1x Papierfassung u. 5x digital), da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Natura 2000:

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Es ist deshalb seitens des Plangebers zu prüfen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHV/P/age.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007⁵, Schreiber 2004⁶) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff ist ein Managementplan aufgestellt worden, der auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung steht.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017⁷).

⁵ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

⁶ Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

⁷ Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Naturschutz und Biologische Vielfalt. Heft 160.

Damit ein zügiger Planungsablauf gewährleistet ist, wird empfohlen, inhaltliche und methodische Fragen der FFH-Verträglichkeitsprüfung gemeinsam mit dem StALU Westmecklenburg, das die zuständige Naturschutzbehörde für die Küstengewässer der Wismarbucht und die Managementplanung ist, und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg abzustimmen.

Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

Im Rahmen der weiteren Planung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) nachzuweisen.

Begründung

Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 210 m entfernt. Die Umsetzung der Planung führt zu einer erheblichen Erhöhung hinsichtlich Urlauberzahlen und Übernachtungskapazitäten, hier max. 400 Betten.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt. Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH-Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Rechtsgrundlagen

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

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

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

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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

Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wird darum gebeten, bei der weiteren Planung, u.a. für den Umweltbericht, folgende Arbeitshilfen zu beachten und abzuarbeiten.

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

U.a. soll eine Binnenbetrachtung des Plangebiets erfolgen, um vergleichsweise schützenswerte Bodenareale mit einem besonders hohen Maß an natürlichen Bodenfunktionen möglichst von der Versiegelung auszunehmen. Boden ist nicht vermehrbar. Versiegelungen gehen mit einem praktischen Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG) einher und sind nicht ausgleichbar.

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.	

Die Gemeinde Hohenkirchen beabsichtigt im Plangebiet die Entwicklung einer Ferienanlage als Siedlung von Ferienhäusern. Ziel der Gemeinde ist es, das Ferienangebot um Ferienhäuser in der Ortslage zu ergänzen. Es sind zwei Baugebiete (Sondergebiet - Ferienhausgebiet) vorgesehen, die durch eine Grünfläche getrennt, parallel und gesamtheitlich entwickelt werden sollen. Die verkehrliche Anbindung an die Sandstraße (K 19) ist über eine öffentliche Straße vorgesehen. Von dieser sollen dann Privatwege für die verkehrliche Anbindung genutzt werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße. Diese Haupteerschließungsstraße liegt im nördlichen Plangebiet und führt über die östliche in die westliche Teilfläche. Nördlich der Erschließungsstraße sind Multifunktionsflächen für Spiel, Sport, und Freizeit vorgesehen. Im Bedarfsfall sollen diese Flächen auch als Stellplätze bei Veranstaltungen genutzt werden können.

Hinsichtlich der Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange sind im aktuellen Planungsstand noch keine konkreten Aussagen getroffen worden. Diese sind im weiteren Verlauf der Planung zu erbringen. Zu betrachten wären hier insbesondere die Verkehrswege, die evtl. vorgesehenen öffentlichen Stellplätze im nördlichen Plangebiet und mögliche Lärmemissionen des Campingplatzbetriebs.

Es wird in der überschlägigen Betrachtung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bereits erläutert, dass die Gemeinde beabsichtigt, die lärm- und verkehrsrelevanten Auswirkungen im Rahmen des Planverfahrens zu untersuchen und eventuell erforderliche Maßnahmen zu treffen.

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 Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

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

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

Richtwerte:

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

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

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

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

1. Für die zu planenden öffentlichen Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die Auswirkungen der Anbindung der Planstraße „A“ an die übergeordnete Kreisstraße K 19 sind in Hinblick auf die Knotenpunktgestaltung (eventuell erforderliche Abbiegestreifen) zu untersuchen und darzustellen. Die Sichtdreiecke sind freizuhalten.

Die Ausführungsunterlagen für die öffentliche Erschließungsstraße sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich an der Kreisstraße K 19. Die Fläche der Straße ist aus diesem Bereich zu entfernen. Im Zuge der Bauplanung ist von der Gemeinde die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers für die Errichtung der Anbindung einzuholen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

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

Abfallwirtschaftsbetrieb

Der vorgelegten Bauleitplanung kann aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes zum derzeitigen Planungsstand nicht zugestimmt werden, da eine Befahrung des Plangebietes nur bedingt möglich ist.

Entsprechend den vorliegenden Planzeichnung gehen von der „Planstraße A“ insgesamt vier Straßen mit der Bezeichnung „Planstraße B“ ab. An zwei dieser Straßen sind Wendekreise mit einem Durchmesser von 20,00 m vorgesehen. Die beiden übrigen „Planstraßen B“ verfügen nicht über eine entsprechende Anlag, sind jedoch über Fuß- & Radwege mit den Wendeanlagen verbunden.

Die Befahrung dieser vier Straßenabschnitte ist mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich, da es an geeigneten Wendeanlagen fehlt bzw. die geplanten Wendeanlagen nicht den Vorgaben entsprechen. Hierzu ist anzumerken, dass für Wendeanlagen, die zur Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen vorgesehen sind, ein Mindestdurchmesser von 22,00 m vorzuhalten ist. Die geplanten Wendeanlagen am Ende der „Planstraße B“ haben jedoch nur Durchmesser von 20,00 m und können damit nicht befahren werden.

Für die beiden anderen Stichstraßen sind keine Wendeanlagen vorgesehen, so dass deren Befahrung ebenfalls nicht möglich ist. Aufgrund der zurückzulegenden Strecke, der geplanten Straßenführung mit entsprechenden Kurven und der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes zu Ferienwohnzwecken und dem damit verbundenen Risiko ist ein Rückwärtsfahren für die vier Stichstraßen hier nicht zulässig.

Daher kann die Abfallentsorgung innerhalb des Plangebietes nach aktuellem Stand nur über die Ausweisung von entsprechenden Sammelplätzen in den Mündungsbereichen der „Planstraße A“ und „Planstraße B“ sichergestellt werden.

Hinweise:

Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Für die Straßen kann Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen werden, daher ist eine Mindeststraßenbreite von 4,75 m vorzuhalten.
3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der Planung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung.
4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese unter Berücksichtigung der Bodenfreiheit der hinteren Standplätze an den Abfallsammelfahrzeugen zu errichten.
5. Die Wendeanlagen an den „Planstraßen B“ müssen den Richtlinien der RAST 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen (Mindestdurchmesser von 22,00 m inkl. Fahrzeugüberhang).
6. Es ist eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand einzuhalten. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen.

7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter andere Verkehrsteilnehmer nicht beeinträchtigt werden.
8. Sofern die „Planstraßen B“ nicht befahrbar sind, sind die Abfallbehälter an der „Planstraße A“ frühestens ab 18:00 Uhr am Vortag der Abholung bereitzustellen, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens). Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage.

Auskunft
erteilt Herr Schawe

Zimmer 4.209
Fernruf 03841 / 3040-6619
Telefax 03841 / 3040-86619

Landkreis Nordwestmecklenburg

- Fachdienst Bauordnung und Umwelt -

Zeichen: 66.11-20/20-74039-107-19

Eingang: 03.04.2019

Fertigstellung: 18.06.2019

Amt Klützer Winkel

B-Plan Nr. 19 „Ferienanlage Niendorf“ Gemeinde Hohenkirchen

Planungsstand: Vorentwurf

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
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.	

1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser 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.

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die vorliegenden Unterlagen sind nicht prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen! Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Entwässerung des B-Plangebietes ist vor Satzungsbeschluß einzuholen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018(BGBl. S. 2254)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVObI. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Frau Mertins
Schlossstr. 1
23948 Klütz



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

AZ: StALU WM-139-19-5122-74032
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. April 2019

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße

Ihr Schreiben vom 28. März 2019

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Durch die Umsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße wird landwirtschaftliche Nutzflächen in Höhe von 6,25 ha dauerhaft entzogen. Die betroffenen Landwirte müssen rechtzeitig und schriftlich über den Beginn des geplanten Vorhabens unterrichtet werden, damit sie entsprechende Vorkehrungen für den Feldbau oder die Ernte treffen können. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise umzuverlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Aus den Unterlagen konnte kein Kompensationsbedarf und daraus folgend keine Ausgleichsmaßnahmen entnommen werden. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültige Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht angegeben werden.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes 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.

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz zuständig für die naturschutzrechtlichen Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen und für das Management einschließlich der Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung). Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften außerhalb der Küstengewässer zuständig.

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden.

Als Fachbehörde für Naturschutz gebe ich folgende **Hinweise**: Das B-Plangebiet befindet im Umfeld folgender Natura 2000-Gebiete:

- **Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)**
- **Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302)**

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401):

Für das Europäische Vogelschutzgebiet wurde durch mich ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Zudem werden Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung von Arthabitaten benannt. Der Managementplan mit Stand vom Dezember 2015 ist gemäß Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vom 15.12.2017 als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung geeignet. Der auf der Homepage meines Amtes <<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-401-Wismarbucht-und-Salzhaff>> abrufbare Managementplan kann als Fachgrundlage für die Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden. Zu betrachten sind die funktionalen Beziehungen zu Flächen außerhalb des Gebietes, die in engem Zusammenhang mit den Erhaltungszielen oder den maßgeblichen Bestandteilen stehen (z.B. Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche als Nahrungshabitat für Rastvögel, potenzielle Zunahme von Störungen der Brut- und Rastvögel).

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302):

Für das GGB liegt ein Managementplan mit Stand von Februar 2006 vor, der auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/DE-1934-302-Wismarbucht>) abrufbar ist. Gemäß Schreiben des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern (jetzt Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern) vom 29.03.2006 wurden die im Managementplan dargestellten fachlichen Grundlagen sowie die getroffenen Aussagen zur Umsetzung als verbindliche Handlungsgrundlage für die Naturschutzverwaltung erklärt.

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

4.1 Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

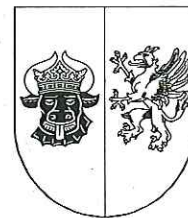
Im Auftrag



Henning Remus

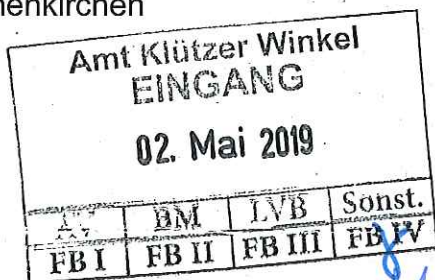


Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Hohenkirchen
Schloßstraße 1
23948 Klütz



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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1166/19
Az. 512/13074/160-19

Ihr Zeichen / vom
3/28/2019
CM

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 41

Datum
4/30/2019

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

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

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

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 190404_010006-05
Schwerin, den 05.04.2019

Amt Klützer Winkel

Schloßstr. 1

23948 Klütz

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 28.03.2019

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Hohenkirchen

Grundstueck Gemeinde Hohenkirchen nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße

Georeferenz 108_5650,polygon,119948.05 m2

33255102.18,5982057.91

33254981.47,5982120.45

33254683.43,5981987.92

33254665.54,5981886.66

33254749,5981794.34

33254829.47,5981749.67

33254723.66,5981439.94

33254747.51,5981432.49

33254860.76,5981751.15

33254895.04,5981766.05

33254901,5981812.21

33255050.02,5981794.34

33255091.75,5981965.58

33255115.59,5981971.54

33255124.53,5982047.48

33255102.18,5982057.91

END

END

Vorhaben Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19

Hier eingegangen 04.04.2019 09:26:02

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

werden, ist gemäß § 11 DSchG MV die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG MV.

Vorgang besteht aus:
ORI190404_010006-05.xml
ORI190404_010006-05.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
4683AE723109310A1C522F9FFE8B4152
05.04.2019 14:21:45

Amt Klützer Winkel
Bauamt, FB IV
Schlossstrasse 1
23948 Klütz



Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

Mein Aktenzeichen
t1/ck

Sachauskunft
Cornelia Kumbnuss

Durchwahl
757 610

Datum
06.05.2019

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße
Reg.-Nr.: 0007/09-12**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.03.2019 (PE ZVG 10.04.2019) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Planungsstand Vorentwurf 27.09.2018).

Mit der Aufstellung des B-Planes soll die Bebauung mit Ferienhäusern (max. 400 Betten) umgesetzt werden.

1. Allgemeines

Die Versorgung des ausgewiesenen Gebietes mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet.

Damit die in dem Entwurf dargestellten Vorstellungen zur Versorgung des B-Planes mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers über die Anlagen des Zweckverbandes erfüllt werden können, müssen diese in ihrer Gesamtheit mit dem ZVG abgestimmt werden und über eine Erschließungsvereinbarung geregelt werden.

Dem ZVG dürfen aus der Umsetzung des B-Planes keine Kosten entstehen.

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

2. Wasserversorgung

Zur Versorgung des neu zu erschließenden Gebietes, muss das Leitungsnetz so erweitert werden, dass die erforderlichen Bedarfsmengen bereitgestellt werden können. Diese sind dem Zweckverband rechtzeitig zu benennen.

Die Erweiterung des Leitungssystems muss von der Trinkwasserleitung DN 100, die sich im Bereich der Landesstraße L 01 Klütz-Wismar befindet, vorgenommen werden.

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

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

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

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

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



Management
System
ISO 50001:2011
www.tuv.com
ID 9105042183

3. Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Zur Entsorgung des Schmutzwassers in dem Ferienhausgebiet müssen neue Schmutzwasserleitungen sowie die Grundstücksanschlüsse verlegt werden. Ein Staukanal mit einem Volumen von 150 m³ ist vorzusehen.

Zur Ableitung des Schmutzwassers gibt es zwei Möglichkeiten. Ist die Einbindung im Freigefälle an den Schmutzwasserkanal in der Strandstraße möglich, wäre in diesem Bereich die Erweiterung des vorhandenen Leitungssystems möglich.

Alternativ kann ebenfalls eine direkte Einleitung in das Hauptpumpwerk, das sich an der L 01 befindet, erfolgen. Hierfür wäre außer der Verlegung des Freigefällekanals im Geltungsbereich des B-Planes der Bau eines Pumpwerkes und die Verlegung einer Abwasserdruckrohrleitung zum vorhanden Hauptpumpwerk notwendig.

4. Abwasserentsorgung –Niederschlagswasser

Die Ortslage Niendorf ist in die Versickerungssatzung des ZVG aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist daher auf den Grundstücken zu verwerten bzw. zu versickern. Sollte diese Variante der Niederschlagswasserbeseitigung nicht nachgewiesen werden können, ist der Bau eines Kanals inklusive Grundstücksanschlüssen notwendig. Ist die Einleitung bis zum Gewässer nur unter Inanspruchnahme fremder Grundstücke möglich, ist für die rechtlich gesicherte Trasse die Eintragung einer Dienstbarkeit vorzunehmen.

Die Zustimmung des Wasser-, und Bodenverbandes sowie die wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM wären einzuholen.

Die eventuell notwendige Dienstbarkeit sowie die Zustimmungen und Erlaubnisse sind vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

5. Löschwasser

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen. Derzeit kann ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h nur über die Hydranten im Wohlenhagener Weg und an der L01 abgedeckt werden. Diese liegen zum geplanten Ferienhausgebiet allerdings zu weit entfernt.

Sollte ein Bedarf von 48 m³/h benötigt werden, kann dieser unter zwei Bedingungen über das öffentliche Trinkwassernetz gedeckt werden. Einerseits wäre die Trinkwassereinspeisung von der L01 bis zum Wohlenhagener Weg als Verbindungsleitung fortzuführen und andererseits wäre das Setzen neuer Hydranten im B-Plangebiet notwendig.

Alternativ sollte geprüft werden, ob der Bedarf über die geplanten Gewässer gedeckt werden können.

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

Mit freundlichen Grüßen

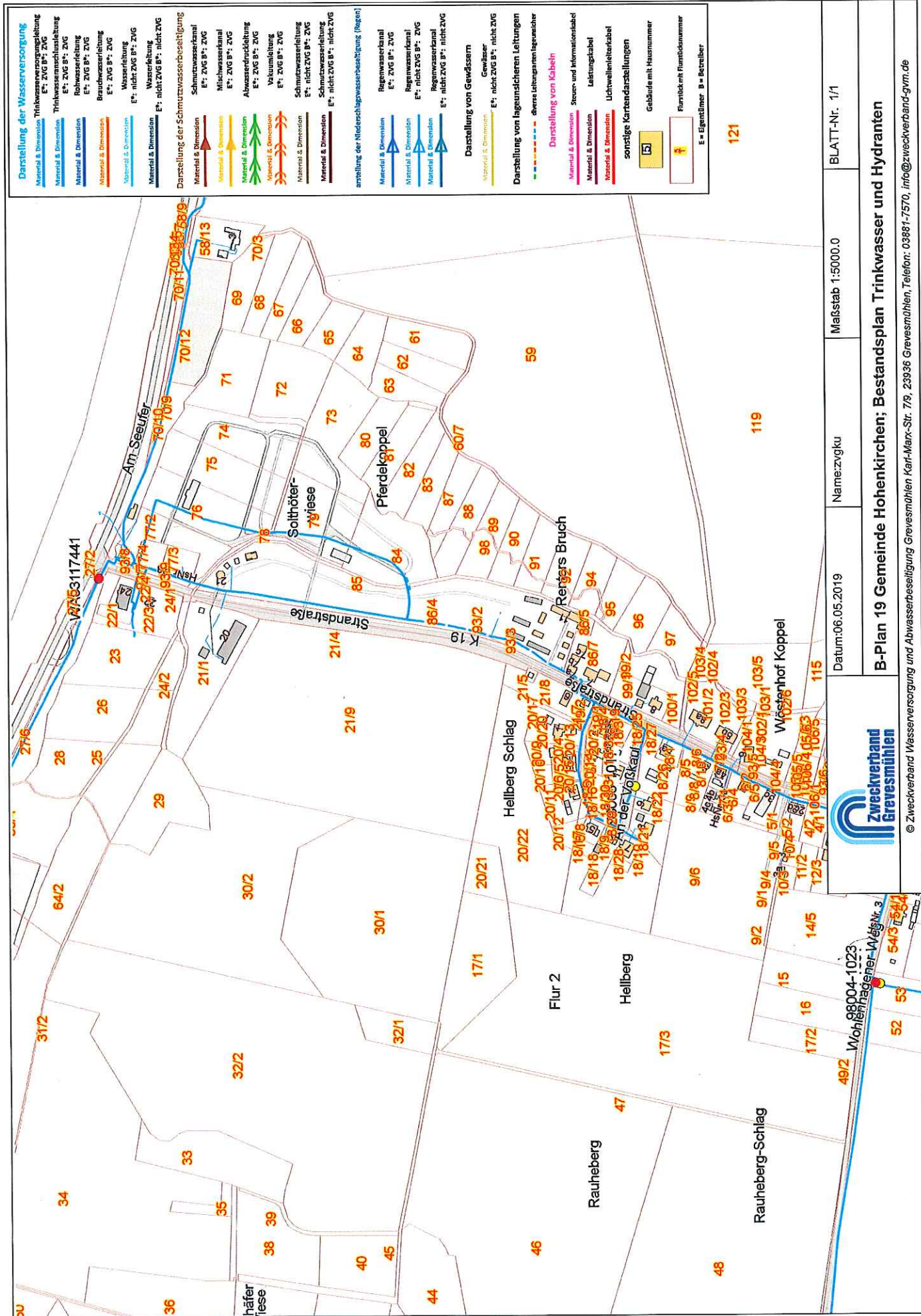

Andreas Lachmann

Anlagen:

- Bestand Trinkwasser 1 x A 4
- Bestand Abwasser 1 x A 4

Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t 1



Darstellung der Wasserversorgung

Material & Dimension
Trinkwasserzweigleitung
E*: ZVG B*: ZVG
Trinkwasseranschlussleitung
E*: ZVG B*: ZVG
Trinkwasserleitung
E*: ZVG B*: ZVG
Brauchwasserleitung
E*: ZVG B*: ZVG
Wasserleitung
E*: nicht ZVG B*: ZVG
Wasserleitung
E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung

Material & Dimension
Schmutzwasserkanal
E*: ZVG B*: ZVG
Mischwasserkanal
E*: ZVG B*: ZVG
Abwasserdruckleitung
E*: ZVG B*: ZVG
Vakuumentleerung
E*: ZVG B*: ZVG
Schmutzwasserleitung
E*: nicht ZVG B*: ZVG
Schmutzwasserleitung
E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

anstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen)

Material & Dimension
Regenwasserkanal
E*: ZVG B*: ZVG
Regenwasserkanal
E*: nicht ZVG B*: ZVG
Regenwasserkanal
E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung von Gewässern

Material & Dimension
Gewässer
E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG

Darstellung von lageunsicheren Leitungen

Material & Dimension
diverse Leitungen lageunsicher

Darstellung von Kabeln

Material & Dimension
Steuern und Informationskabel
Leitungskabel
Lichtwellenleiterkabel

sonstige Kartendarstellungen

Material & Dimension
Gebäude mit Hausnummer
Flurstück mit Flurstücksnummer
E = Eigentümer B = Betreiber

BLATT-Nr. 1/1

Maßstab 1:5000.0

Name: zvgku

Datum: 06.05.2019

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 79, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gym.de

B-Plan 19 Gemeinde Hohenkirchen; Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten

88004-1023
Wohnlageplan-Weg Nr. 3
a 54/3 54/2
52 53

Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben- Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 01

23948 Klütz

Bearbeiter

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

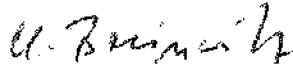
Dorf Mecklenburg, 08.04.2019

**Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 19 für das Gebiet "Nördlich der Ortslage Niendorf"
in der Gemeinde Hohenkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem o. g. Bauvorhaben wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Wallensteingraben-Küste" zugestimmt. Anlagen des Verbandes sind im Gebiet des Vorhabens nicht vorhanden.
Die Erschließungsplanung/Teil Entwässerung ist dem Verband zur Stellungnahme vorzulegen.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz
Geschäftsführer

Verbandsvorsteher:
Geschäftsführer:

Elmar Mehdau
Uwe Brüsewitz

☎ (03841) 32 75 80
Fax (03841) 32 75 81

wbv_wismar@wbv-mv.de
bruesewitz@wbv-mv.de

Anwohner

Niendorf, 04.04.2019

23968 Hohenkirchen/OT Niendorf

Amt Klützer Winkel			
EINGANG			
08. April 2019			
AV	BM	LVB	Sonst.
FBI	FB II	FB III	FB IV

Amt Kluetzer Winkel
Schlossstr, 1
23948 Kluetz

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen fuer die Ferienanlage noerdlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir folgende Einwendung gegen den Geh-/Radweg bzw. Fussweg zur neu entstehenden Ferienanlage.

Der vorgesehene Geh-/Radweg bzw. Fussweg grenzt lt. B/Plan Nr. 19 direkt an unsere Grundstuecke (Flur 2, Gemarkung Niendorf –bei Grevesm.-, Flurstuecke 18/18, 18/8, 18/17 und 20/12) an.

Stattdessen wuerden wir vorschlagen, entweder den Geh-/Radweg bzw. Fussweg vom Wohlenhagener Weg bis in das geplante Baugebiet gaenzlich wegzulassen, da hier bereits die Anbindung von der Strandstrasse gegeben ist, oder den Geh-/Radweg bzw. Fussweg von den Grundstuecken schraeg rueber auf das Flurst. 17/3 zu verlegen und somit direkt an den geplanten Geh-/Radweg bzw. Fussweg im Baubgebiet anschliessen zu lassen. Dadurch koennte landwirtschaftliche Flaeche sowie erhebliche Kosten durch die Verkuerzung des Gehweges eingespart werden. Durch die Verlegung des Geh-/Radweg bzw. Fussweges waere es moeglich, die Ackerflaeche zur extensiven Gruenlandflaeche umzuwandeln und somit ein groesseres Biotop fuer Kleintiere und Insekten entstehen zu lassen.

Anbei geben wir Ihnen eine Kopie des Lageplans mit unserem Vorschlag fuer die Umlegung des Geh-/Radweg bzw. Fussweges.

Mit freundlichen Gruessen

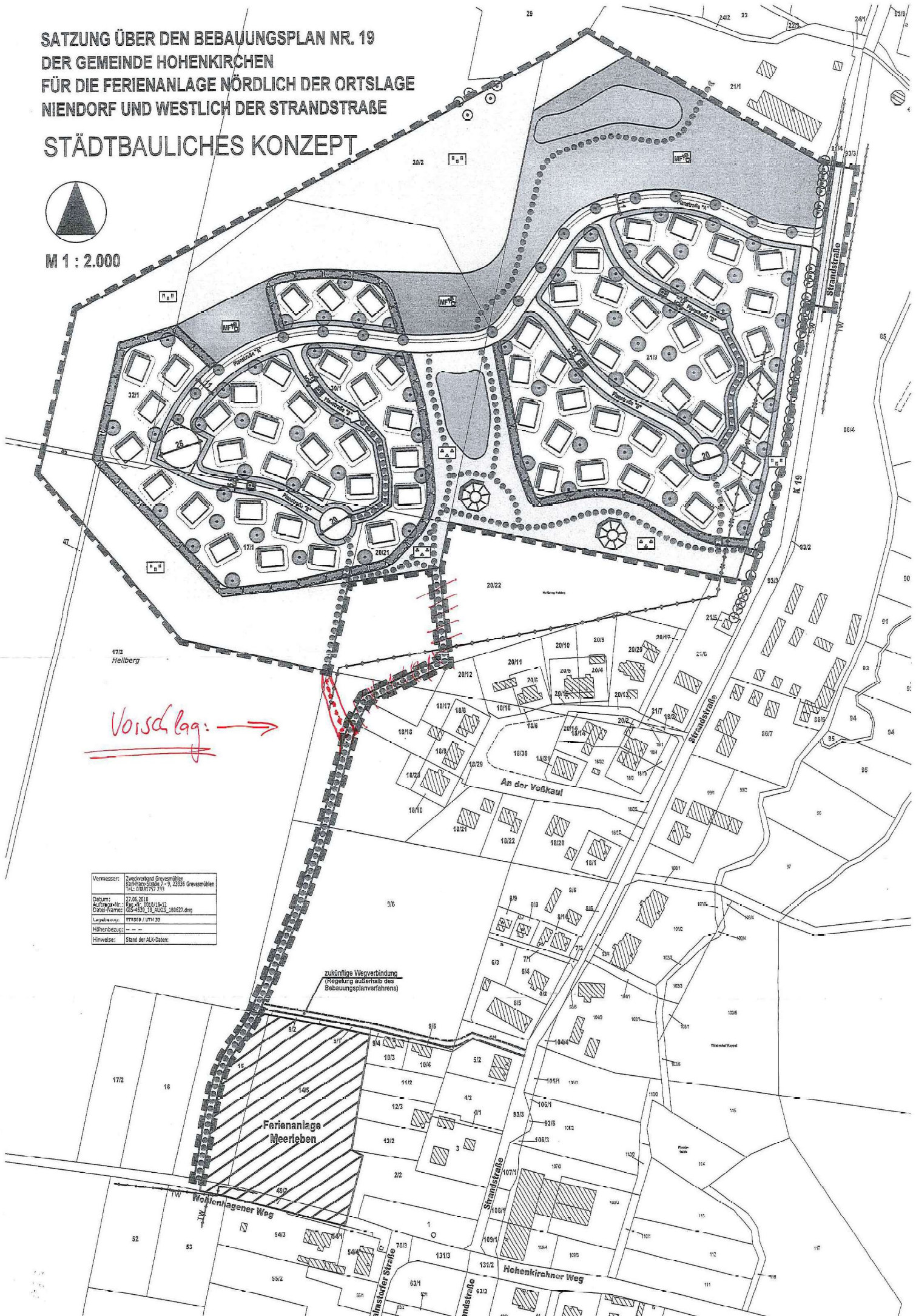


**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN
FÜR DIE FERIANANLAGE NÖRDLICH DER ORTSLAGE
NIENDORF UND WESTLICH DER STRANDSTRASSE**

STÄDTBAULICHES KONZEPT



M 1 : 2.000



Vermesser:	Zweckverband Grevesmühlen East-West-Strasse 2-5, 23536 Grevesmühlen Tel.: 03861 757 749
Datum:	27.06.2018
Auftraggeber:	Reg.-Nr.: 010201/16-17
Datei-Name:	GIS-4639_18_AUSG_180627.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	— — —
Hinweise:	Stand der ALK-Daten:

zukünftige Wegverbindung
(Regelung außerhalb des
Bebauungsplanverfahrens)

**Ferienanlage
Meerleben**

Wollentagener Weg

Strandstraße

Hohenkirchner Weg

Niendorf, 07.04.2019

[REDACTED]
23968 Hohenkirchen/OT Niendorf



Amt Kluetzer Winkel
Schlossstr, 1
23948 Kluetz

Einwendung gegen den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen fuer die Ferienanlage noerdlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 19 zur neu entstehenden Ferienanlage:

1. Die Buerger von Niendorf wurden ueber die Satzung ueber den Bebauungsplan Nr. 19 nicht informiert.
2. In dem auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen am 27.09.2018 vorgestellten Bebauungsplan Nr. 19 und der beschlossenen Satzung war der Geh-/Radweg bzw. Fussweg vom Wohlenhagener Weg bis in das geplante Baugebiet nicht enthalten.
3. Es fehlen Aussagen ueber die Investoren und darueber, wie das heutige Ackerland in Bauland umgewandelt werden konnte.
4. Der Naturschutz muss ausfuehrlicher betrachtet werden. In dem geplanten Baugebiet sind neben den Fledermaeusen auch noch Eulen, Kaeuzchen und Seeadler heimisch.

Mit freundlichen Gruessen

[REDACTED]

Amt Klützer Winkel EINGANG 08. April 2019 23968 Hohenkirchen den 07.04.2019			
AV	BM	IVB	86096
FBI	FB II	FB III	FB IV

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Hohenkirchen

Betr. Satzung Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen
hier: Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Gemeindevertreter,

nach der Durchsicht der Bebauungsplanunterlagen ist uns folgendes aufgefallen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 19 in der ausliegenden Form des Vorentwurfes ist in großen Teilen nicht aus dem Teilflächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.01.2009 ersichtlich, weichen die Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes mehr als nur geringfügig von den Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes ab. Im Teilflächennutzungsplan ist z. B. zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem geplanten Sondergebiet eine Grünfläche dargestellt, die eine Breite von ca. 110 m hat. Mit dieser Grünfläche sollte offensichtlich eine Trennung von Wohnen und Ferienutzung erfolgen, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Andererseits sollte auch Umweltbelangen Rechnung getragen werden.

Als direkte Anwohner dieses Bereichs wurde uns bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes dargelegt, dass der dort großzügig angelegte Grünbereich als Schutz und Abtrennung der unterschiedlichen Nutzungsarten von Wohnnutzung und Sondergebiet dient und von vornherein die Minimierung von Interessenkonflikten beinhaltet.

Dieser Zweck ist durch die faktische Halbierung der Grünfläche in Frage gestellt und kann auf weite Sicht entsprechendes Konfliktpotenzial beinhalten.

In meiner damaligen Eigenschaft als berufenes Mitglied des Bauausschusses der Gemeinde Groß Walmstorf habe ich u.a. auch darauf gedrungen, diesen Abstand im Flächennutzungsplan entsprechend groß als Puffer zur Wohnbebauung zu gestalten, was dann in den Festlegungen zum Teilflächennutzungsplan zum Tragen kam.

Trotz unserer Hinweise in der o.g. Stellungnahme wurde auch in der jetzigen vorliegenden Form der Satzung keine ausreichende Rücksicht auf unsere Einwände genommen.

Es kann nicht Sinn von gefassten Beschlüssen sein, ohne Not diese zu unterlaufen bzw. was ja auch denkbar ist, im Nachhinein zu ändern.

Der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Abstand (Grünfläche) ist nicht einmal halb so breit wie im Flächennutzungsplan dargestellt.

Wenn auch jetzt der Geltungsbereich des B-Planes in südliche Richtung eingeschränkt wurde, ist der Abstand der zukünftigen Bebauung zur bestehenden nicht maßgeblich vergrößert worden.

Funktionell bietet die Verschiebung des Plangebietes nach Norden Vorteile. Im Norden wird das Plangebiet durch die Erschließungsstraße an die Kreisstraße angebunden. Das heißt, die hier gelegenen Nutzungen können auf dem kürzesten Wege frequentiert werden, da sämtlicher Zu- und Abgangsverkehr hier stattfindet. Das sichert auch eine Beruhigung innerhalb des Plangebietes.

Die Gemeinde sollte sich im weiteren Planverfahren konsequenter an die Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes halten, um zu einer rechtssicheren Planung zu gelangen.

2. Es sind keine konkreten Vorschläge zu Ausgleichsmaßnahmen erkennbar.

Bisher sind nicht erkennbar, welche Ausgleichsmaßnahmen und wo geplant sind. Auch sollte im Rahmen des Verfahrens ein Abgleich mit dem Managementplan Wismarbucht erfolgen.

3. Die Gemeindevertretung sollte sich ausreichende Sicherheiten zur Bonität des Vorhabenträgers verschaffen.

Vermutlich sollen alle Maßnahmen im Plangebiet durch einen Dritten realisiert werden. Zu diesem Zweck sollte die Gemeinde städtebauliche Verträge/Erschließungsverträge mit einem Vorhabenträger abschließen. Wie die Beteiligten bereits in Hohenkirchen (Hohenwieschendorf) schmerzlich erfahren mussten, reichen städtebauliche Verträge allein nicht aus. Es muss auch sichergestellt werden, dass der „Dritte“ zuverlässig in der Lage ist, alle Vertragsinhalte auch umzusetzen und das fristgerecht in der vereinbarten Qualität.

4. Festlegung der geplanten Anzahl der Betten und Infrastruktur

Im Rahmen der Festlegung der Betten ergibt sich die Frage der Berechnungsgrundlage, da die Kapazitätsveränderung des Um- und Ausbaus der Ferienanlage ehemalige „Ostseewelle“ offensichtlich hier nicht berücksichtigt wurde. Gleichwohl ist eine Versorgung der Gäste nicht ersichtlich und bis dato nicht vorhanden.

Als allgemeine Anmerkung bliebe noch die Tatsache erwähnenswert, dass im vorliegenden Fall die Beteiligung der Bürger an öffentlichen Verfahren der Gemeinde leider nicht bzw. nur unzureichend funktioniert. Die Information durch das Amtsblatt ist durch teilweise unzureichende Zustellung nicht gewährleistet.

In der Hoffnung verwertbare und umsetzbare Anregungen und Hinweise gegeben zu haben, verbleiben

mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Hohenkirchen
Buergermeister
Am Gutshof 14
23968 Hohenkirchen

Niendorf, 27.04.2019
Einwender IV.4

Kopie:
Amt Kluetzer Winkel
Schlossstr, 1
23948 Kluetz

BUND Mecklenburg-Vorpommern
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin

Antrag zur Schaffung einer blühenden Wiese fuer Insekten und Bienen auf dem Flurstueck 18/30 der Gemeinde Hohenkirchen/ OT Niendorf

Sehr geehrter Herr van Leeuwen,

wir, Anwohner der Straßen Voßkaul und Strandstraße in 23968 Hohenkirchen, Ortsteil Niendorf, möchten der Gemeindevertretung einen Vorschlag zur Flächennutzung der kleinen Wiese an der Voßkaul, die von unseren Wohnhäusern umgeben ist, unterbreiten.

Statt der geplanten Bebauung schlagen wir vor, diese naturbelassene Ruheinsel so zu erhalten, wie sie ist, und bieten an, uns selbst darum zu kümmern. Seit Jahrzehnten wird die Wiese durch die Gemeinde regelmäßig gemäht, früher haben die Anwohner das erledigt. Wir plädieren für eine Wildblumenwiese, die nur maximal zweimal im Jahr gemäht wird, zukünftig wieder durch die Anlieger selbst. Die Gemeinde würde Kosten einsparen und dieser kleine Biotop so für Insekten, Schmetterlinge, Bienen usw. erhalten bleiben.

Natur,- Landschafts-und Artenschutz spielt zunehmend eine wichtige Rolle in der heutigen Zeit. Immer mehr Lebensräume für viele Tierarten werden durch die Menschen zerstört. Zunehmend setzen sich allerdings auch Menschen für den Naturschutz ein.

Wir würden uns freuen, wenn unser Projekt Zustimmung findet und wir einen kleinen Beitrag für den Artenschutz leisten können.

In diesem Zusammenhang möchten wir auch nochmal auf den Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Hohenkirchen hinweisen. Der Acker, der bebaut werden soll, ist seit Jahrzehnten Wandergebiet von vielen Erdkröten, die laut Bundesnaturschutzgesetz unter Artenschutz stehen. Sie wandern alljährlich von Ihrem Laichgebiet in ihr Sommerquartier und später wieder zurück. Ihr Lebensraum sollte durch eine großflächige Bebauung nicht zerstört werden. Ziel muss sein, Bauen und Schutz der Natur in Einklang zu bringen.

Mit freundlichen Gruessen

Die Anwohner der Gemeinde Hohenkirchen/ OT Niendorf

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Hohenkirchen, Satzung über den Bebauungsplan Nr.19
für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße
Datum: 2019-04-08T21:11:03+0200

Von: [REDACTED]

An: "poststelle@kluetzer-winkel.de" <poststelle@kluetzer-winkel.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Bedenken zur geplanten Bebauung äußern.

Die geplante Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt genau zwischen dem Feuchtgebiet westlich der Wassereinleitung in die Ostsee und dem Feuchtgebiet südöstlich des Zeltplatzes (Wald von [REDACTED]).

Hier lebt und wandert eine große Population von Erdkröten. Diese Erdkröten benötigen für ihre Wanderungen zwischen dem Laichgebiet und Sommerlebensraum genau diesen Feldbereich und würden durch eine Bebauung in dieser Größenordnung massiv gefährdet werden. Durch Verlust ihrer Lebensräume sind viele Amphibienarten bereits heute vom Aussterben bedroht. Wir bitten bei den weiteren Planungen um die Analyse und Beurteilung dieses Umstandes auf der genannten Fläche gemeinsam mit dem Naturschutzbund.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

23968 Hohenkirchen OT Niendorf