

Gemeinde Benz

B-Plan Nr. 6 „OT Kalsow“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen folgender TÖB

- 04 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 08 E-Versorger e.dis AG



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Neuburg
 Für die Gemeinde Benz
 Hauptstraße 10 a
 23974 Neuburg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23836 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6314 **Fax** 03841 3040 66314
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 - 16:00 Uhr

Unser Zeichen
 Grevesmühlen, 13.04.2021

Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz gem. § 13 a BauGB
 hier: **Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**
 Anschreibens vom 26.02.2021, hier eingegangen am 01.03.2021

Sehr geehrter HerrLange,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des
 Bebauungsplans Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz mit Planzeichnung im Maßstab
 1:1000, Planungsstand 03.02.2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem
 Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im
 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Ordnung/Sicherheit und Straß.enverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Kataster und Vermessung	Kommunalaufsicht

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreitzitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03941 3040 0
Fax 03941 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 DE48NWM00000033873

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 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 möchte die Gemeinde eine bauliche Nachverdichtung unter besonderer Berücksichtigung der Gutsanlage und der Freihaltung von Flächen von Bebauung in der Sichtachse zur Gutsanlage schaffen.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

II. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung

Zur zulässigen Zweigeschossigkeit sollten in die Begründung Erläuterungen aufgenommen werden.

Text - Teil B:

Zu 1.3

Letzter Satz, die Festsetzung ist irreführend, da man vermuten könnte, dass diese Nutzungen ohne die Festsetzung nur in eigenständigen Gebäuden zulässig wären, dem ist jedoch nicht so. Die Kombination ist auch ohne diese Festsetzung vom Grund her zulässig. Ich empfehle die Streichung.

Zu 3.1 letzter Satz

Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. (ist in einem 5 m Streifen ab Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche unzulässig). Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen, dass bei dem Flurstück 27/12 ; 27/6 es beidseitig gilt.

Zu II 1.1

Hier sollte auch auf das Anpflanzen von Bäumen gem. Plan hingewiesen werden und gleichzeitig auch auf den Ersatz bei Abgang um das Ziel der Alleeerhaltung gerecht zu werden.

Örtliche Bauvorschriften

Zu 1

Auch hier ist der Hinweis auf die Hauptgebäude aufzunehmen, wie in der Begründung dargelegt.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03941 3040 0
Fax 03941 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WAS
CID DE48NWM00000033873

Die Entwicklung des B-Planes aus dem FNP wird bestätigt.

Die Begründung wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.

Die Empfehlung, die Kombination der zulässigen Nutzungen in einem Gebäude auf Grund der Rechtslage zu streichen, wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird wie folgt beachtet: Zur Klarstellung wird festgesetzt, dass der Mindestabstand von 5,00 m ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze /Straßenbegrenzungslinie gilt. Für das aus den Flurstücken 27/11, 27/12 und 27/6 gebildete Grundstück gilt es beidseitig.

Dem Hinweis wird gefolgt. Als neuer Pkt. 1.2 wird hinzugefügt: Die vorhandene Allee (Weißblühende Roßkastanie) wird durch Neupflanzung von Hochstämmen gleicher Baumart der Mindestqualität StU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballierung, mit Dreibocksicherung gem. zeichnerischer Festsetzung ergänzt.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Begründung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen angepasst.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde: Frau Lindemann	
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.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Baumschutz nach § 18 und 19 NatSchAG M-V

Bezüglich des Vorhandenseins von gesetzlich geschützten Bäumen werden in der Begründung zum B-Plan keine Aussagen getroffen. Lediglich im Textteil zum B-Plan werden Schutzmaßnahmen festgesetzt (II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1). Sofern diese eingehalten werden, gehe ich davon aus, dass durch die Umsetzung des B-Plans keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume beeinträchtigt werden.

Da es sich im Bereich der Zuwegung zum Seniorenhaus maßgeblich um eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe handelt, ist diese mit der o. g. Festsetzung ebenso vor Beeinträchtigungen zu schützen – hierzu ist der B-Plan zu ergänzen.

Ebenfalls ist zu beachten, dass für die anzupflanzenden Bäume, welche die Baumreihe bzw. die gegenüberliegenden Bäume ergänzen sollen, heimische, standortgerechte, laubwerfende Großbäume ausgewählt werden, welche den Alleencharakter erhalten.

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03941 3040 0
Fax 03941 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WAS
CID DE48NWM00000033873

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind nahezu ausnahmslos gem. § 18 bzw. § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt und demzufolge zur Erhaltung sowohl zeichnerisch als auch gem. Textteil B II. 1.1 festgesetzt. Die zeichnerischen (und in der Endfassung unter Punkt II. 1.2 auch die textlichen) Festsetzungen beinhalten zudem auch die Ergänzung der ortstypischen Kastanienallee.

Als neuer Pkt. II. 1.2 wird den textlichen Festsetzungen hinzugefügt: Die vorhandene Allee (Weißblühende Roßkastanie) wird durch Neupflanzung von Hochstämmen gleicher Baumart der Mindestqualität StU 16/18, 3x verpflanzt mit Ballierung, mit Dreibocksicherung gem. zeichnerischer Festsetzung ergänzt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Die vorgelegte Planung enthält in der Begründung einige artenschutzrechtliche Aussagen, ohne jedoch konkrete Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen aufzuführen. Innerhalb der Fläche die für Bebauungen vorgesehen ist, hier Gebiet WA 1, sind aktuell Gehölzbestände vorhanden, die ein potentielles Brutareal darstellen. Insofern sind hier entsprechende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich um ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, siehe oben. Diese Maßnahmen sind die Satzung zum B-Plan, Teil B Text, aufzunehmen und bei der Umsetzung zu beachten.

Sofern sichergestellt wird, dass die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind derzeit keine entgegenstehenden Belange erkennbar.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 66, in der derzeit gültigen Fassung

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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

Alle wesentlichen abfallrechtlichen Belange sind berücksichtigt.

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 78 23970 Wismar	Telefon 03941 3040 0 Fax 03941 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WAS CID DE48NWM00000033873
---	---	--

Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbote ist nicht zu erwarten. In WA 1 befindet sich eine einreihige Siedlungshecke aus Ziergehölzen, die das bereits bebaute Flurstück 27/6 von dem nördlich angrenzenden Flurstück 27/3 abgrenzt; die Zierhecke ist Bestandteil des bebauten Flst. 27/6, von ihrer Erhaltung ist insofern auszugehen, zumal sich die Hecke nicht im festgesetzten Baufenster befindet und das Baufenster sich im Übrigen eng an der Kubatur des jetzigen Wohngebäudes orientiert. Des Weiteren stehen im Norden des WA 1 auf dem Flurstück 27/10 zwei mittelalte Apfelbäume, die derzeit nest- und höhlenfrei sind und überdies gem. § 18 Abs. 1 Nr. 2 NatSchAG nicht dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Deren baubedingte Entfernung führt demnach nicht zum Eintritt von Verboten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG. Die übrigen zur Bebauung vorgesehenen Freiflächen sind, wie bereits in der Begründung dargestellt, artenschutzrechtlich nicht relevant, da diese struktur- und störungsbedingt für vom Besonderen Artenschutz erfasste europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-RL keine Habitatfunktion übernehmen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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

Alle wesentlichen bodenschutzrechtlichen Belange sind berücksichtigt. Die Zulassung von zwei Nutzungseinheiten in jedem Gebäude, zwei Vollgeschossen und einer Fristhöhe bis 10 m wird im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden begrüßt! Es wird angeregt, die Geschossigkeit mit II nicht optional, sondern zwingend festzusetzen (römische Ziffer im Kreis gem. N. 2.7 PlanZV).

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 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.

Seite 7/10

Landkreis Nordwestmecklenburg Kreisitz Wismar Rostocker Straße 78 23970 Wismar	Telefon 03941 3040 0 Fax 03941 3040 6599 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de Web www.nordwestmecklenburg.de	Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49 BIC NOLADE21WAS CID DE48NWM00000033873
---	---	--

Alle wesentlichen bodenschutzrechtlichen Belange wurden berücksichtigt. Die Gemeinde sieht davon ab, die Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen zwingend festzusetzen.
Begründung: Den künftigen Bauherren soll die Möglichkeit gegeben werden, die ortstypische Bauweise aufzugreifen. Da das Ortsbild von ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden geprägt ist, soll das auch als Option bestehen bleiben. Durch die Ausweisung einzelner Baufenster entstehen große Grundstücke mit geringer Bebauungsdichte, was zu einem sparsamen Umgang des Bodens führt.

Die Anforderungen zum baulichen Brandschutz sind durch die Bauherren im Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit bebaubarer Flächen werden beachtet. Der B-Plan eröffnet kein Baurecht für Gebäude, die mehr als 50,0 m von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen.

Löschwasserversorgung

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

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

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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

Seite 8/10

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Die Gemeinde sichert die Löschwasserversorgung für den Grundschutz entsprechend den Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Planung. Ein erhöhter Löschwasserbedarf lässt sich hieraus nicht ableiten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

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

Richtwerte:

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

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

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

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

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

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Seitens der Straßenverkehrsbehörde NWM werden keine Einwände erhoben

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden 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 RAS 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

Telefon 03941 3040 0
Fax 03941 3040 6599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WAS
CID DE48NWM00000033873

Die Löschwasserversorgung des geplanten Baugebietes (WA 1) ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetzes des Zweckverbandes Wismar gewährleistet. Im direkten Umfeld des Baugebietes befindet sich der Vertragshydranten (V1) mit einer Leistung von 48 m³/h. Das Baufeld liegt vollständig im 300 m Umkreis des Hydranten.

Keine weiteren Hinweise

Keine Einwände

Die Hinweise zum Straßenausbau sind im Rahmen einer Erschließungsplanung zu beachten und wurden in die Begründung aufgenommen.

- Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass das freizuhaltende Lichtraumprofil in der Höhe 4,50 m beträgt.
 3. Im Bereich der Parkplätze in Senkrechtaufstellung ist für das Vorwärtseinparken eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.

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

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes kann der Planung zum gegenwärtigen Zeitpunkt zugestimmt werden.

Gemäß Pkt. 6.2 der Begründung zum B-Plan Nr. 6 sollen die Belange der Abfallwirtschaft bei der Gestaltung der Verkehrswege entsprechend berücksichtigt werden. Die in der Planzeichnung dargestellten Wege im Bereich der Gutsanlage – welche im Bestand schon vorhanden sind – werden demnach mit Fahrbahnbreiten von mind. 5,00 m hergestellt, so dass eine Befahrung mit den derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeugen möglich ist. Die Abfallentsorgung kann unter diesen Umständen für diesen Bereich weiterhin gewährleistet werden.

Für das WA1 erfolgt die Abfallentsorgung über die vorhandene innerörtliche Erschließungsstraße.

Im Ergebnis kann damit die Abfallentsorgung sowohl für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes, als auch für die unmittelbar hieran anschließenden Grundstücke im Bereich der Gutsanlage weiterhin sichergestellt werden.

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Zustimmung, die Abfallentsorgung ist sichergestellt.

Seite 10/10



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Stabstelle Wirtschaftsförderung,
Regionalentwicklung und Planen
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 2021-B1-0033

Grevesmühlen, 04.03.2021

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom
01.03.2021

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan
B-Plan Nr. 6 in Kalsow der Gemeinde Benz**

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

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Str. 76
23970 Wismar

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

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

Die Aufnahme- und Sicherungspunkte im Plangebiet werden im Plan gekennzeichnet.

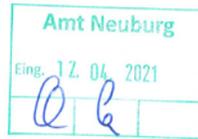
Die Hinweise zum Schutz vorhandener Aufnahme und Sicherungspunkte werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



STALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Neuburg
z.H. Frau Lockowand
Hauptstr. 10a
23974 Neuburg



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

AZ: STALU WM-074-21-5122-74056
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. April 2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „OT Kalsow“

Ihr Schreiben vom 26. Februar 2021

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. Vom o.g. Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ werden keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sein. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nicht. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

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

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

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

Keine Bedenken und Anregungen

Keine Bedenken und Anregungen

keine Betroffenheit, die Untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt.

2

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 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:

Anlagenbetreiber	Anlage
Biogas Kalsow UG & Co.KG	Biogasanlage/ Biogaslager/ BHKW's Vermerk: Die Biogasanlage unterliegt der Störfall-Verordnung
Infrastrukturgesellschaft Windmühlenberg GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen
Gewi Windpark GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen
DIF Windpark Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen
GET projekt GmbH & Co.KG	Windkraftanlagen
Windstrom Kalsow GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen
Windstrom Rohlstorf GmbH & Co. KG	Windkraftanlagen (im Genehmigungsverfahren)
Hocke Bioenergie GmbH & Co. KG	BHKW

Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, da keine Betroffenheit

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind Bestandteil der Begründung.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Bestandsschutz dieser Anlagen wird durch die Planung nicht berührt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3

Hinweis:

Biogas Kalsow UG & Co.KG

Zur Vermeidung von unzulässigen Immissionen (Lärm, Gerüche, Schadstoffe, Stäube u.a. m.) durch diese Anlage wird generell ein Mindestabstand zur nächsten Wohnbebauung (B-Plan Nr. 6) gefordert.

Dieser Mindestabstand ist in Hinsicht auf die Geruchsemissionen durch ein Gutachten (GIRL M-V) zu untermauern.

Des Weiteren ist ausgehend von der vorhandenen Biogasanlage der Biogas Kalsow UG & Co. KG der erforderliche Sicherheitsabstand gemäß KAS 18 auszuweisen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Die Biogasanlage Kalsow UG & Co.KG befindet sich südlich der Ortslage Kalsow an der Ortszufahrt von der B 105.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 mit dem Baufeld für eine ergänzende innerörtliche Wohnbebauung befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage. Die Errichtung und der Betrieb der Biogasanlage erfolgte und erfolgt nach den Maßgaben des Genehmigungsbescheides des StALU Westmecklenburg vom 13.07.2011.

Grundlage der Genehmigung war der Nachweis der Einhaltung zulässiger Immissionsrichtwerte (Lärm, Gerüche, Schadstoffe, Stäube u.a.m.) an der nächstgelegenen Wohnbebauung in der Ortslage Karow durch den Betrieb der Biogasanlage.

Die Nachweise der Einhaltung waren Grundlage der BImSch-Genehmigung.

Da sich das Plangebiet in weiterer Entfernung als die vorhandene nächstgelegene Wohnbebauung befindet, erübrigen sich weitere Nachweise bzw. Gutachten.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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



Amt Neuburg
Für die Gemeinde Benz
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-52/21
Datum: 16.04.2021

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

**Landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 6 „OT Kalsow“
der Gemeinde Benz**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 26.02.2021 (Posteingang 01.03.2021)
Ihr Zeichen: 621.4643 lo

Sehr geehrte Frau Lockowand,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz bestehend aus Planzeichnung (Stand: Februar 2021) und Begründung vorgelegen.

Mit dem B-Plan Nr. 6 sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer vorhandenen Baulandreservefläche für Wohnbebauung geschaffen werden. Darüber hinaus soll die bestehende Gutsanlage als Kulturgut für den OT Kalsow dauerhaft und unverfälscht erhalten werden. Missstände und Fehlentwicklungen sollen verhindert bzw. beseitigt werden. Vor diesem Hintergrund wurde die historisch bedeutsame Hauptachse des Gutsensembles in den Geltungsbereich integriert. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz stellt für den Vorhabenbereich Wohnbaufläche und Grünfläche dar.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Benz liegt gemäß RREP WM im strukturschwachen ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum

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

so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet. (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM).

Gem. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Gemäß den Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde bis zum Jahr 2020 ist mit ca. 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) anzusetzen. Sollte eine Gemeinde einen höheren Eigenbedarf plausibel nachweisen können, kann eine Bauflächenentwicklung abweichend von dem Basiswert von 3 % möglich sein.

Die Gemeinde Benz hat ihr Entwicklungspotenzial bis 2020 bereits ausgeschöpft. Da mit dem Vorhaben jedoch lediglich eine geringfügige ergänzende Wohnbebauung (straßenbegleitend) im Innenbereich der Ortslage vorgesehen ist, wird das Vorhaben dennoch raumordnerisch mitgetragen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Programmsätze 3.1.3 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM sind entsprechend zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

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

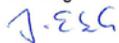
Abschließende Hinweise

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

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neuburg
Liegenschaften
Hauptstraße 10a
DE-23974 Neuburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100187

Schwerin, den 01.03.2021

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

hier: B-Plan Nr.6 OT Kalsow ; Gem. Benz

Ihr Zeichen: 621.4643 lo

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Festpunkte im Plangebiet

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

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

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

Amt Neuburg
Ordnungs- und Bauverwaltung
Hauptstr. 10a

23974 Neuburg

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	621.4643 lo	Dorf Mecklenburg,	den 22.03.2021

Betr.: Bebauungsplan Nr. 6 "OT Kalsow"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Jahr 2020 wurden im Zuge der Gewässerunterhaltung, Maßnahmen an den Gräben, welche Niederschlagswasser in das Gewässer Nr.: 11:0:10/8/1/1 einleiten, durchgeführt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6 ist der schadlose Wasserabfluss zu gewährleisten und die Hydraulik zu überprüfen. Die Ergebnisse zur Einleitmenge sind dem WBV zur Verfügung zu stellen.

Unter Voraussetzung der Erfüllung der Überprüfung, wird der Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das Gewässer Nr.: 11:0:10/8/1/1 zugestimmt.

Mit freundlichem Gruß
C. Kaminski

Verbandsvorsteher:	Guntram Jung	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführer:	Uwe Brüsewitz	Fax (03841) 32 75 81	brusewitz@wbv-mv.de

Zustimmung zur Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorflut beim Nachweis des schadlosen Wasserabflusses.
Der Hinweis wird beachtet, der Nachweis ist durch den Bauherren im Rahmen der Objektplanung zu erbringen.
Die Berechnung der Einleitmenge ist dem Wasser- und Bodenverband zur Verfügung zu stellen.

per E-Mail

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Amt Neuburg
Hauptstraße 10 a
23974 Neuburg



**Zweckverband
Wismar** Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen: 621.4643 lo
Ihr Bearbeiter: Frau Lockowand

Lübow, den 10.05.2021

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz

- im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB – Entwurf vom 03.02.2021
- Behördenbeteiligung und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 220/2021

Az 3-13-1-05-B

Sehr geehrte Damen und Herren,
auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, stimmen wir o.g. Entwurf, unter folgenden Bedingungen, grundsätzlich zu:

- Gemarkung: Kalsow, Flur 1, Flurstücke 27/3,27/6, 27/8, 27/9,27/11, 27/12, 86,87 und Teilflächen aus 27/10, 43 und 91
- Fläche ca. 2,3 ha, Anzahl der Vollgeschosse: 2
- geplante Nutzung: Allgemeines Wohngebiet, Einzelhäuser mit bis zu 2 WE und ergänzende Nutzung (wie: Arztpraxis, Läden, kleine Gaststätten und nichtstörende Gewerbebetriebe)
- Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall:.... l/s,.....m³/h,..... m³/d

Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

Trinkwasserversorgung

In der Ortslage Kalsow besteht Anschlussmöglichkeit an eine betriebsfertige Wasserversorgungsleitung DN 100 AZ.

Hinweis:

Noch für das laufendem Kalenderjahr ist geplant, den Leitungsbestand Trinkwasser zu ersetzen. Der Anschluss der geplanten Wohngebäude ist jedoch hiervon unabhängig.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsberechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/780407

Steuer-Nr. 079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar

Der Anschluss der geplanten Wohngebäude an die vorhandenen Trinkwasser- versorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind gewährleistet.

Die Hinweise zu den Anschlussmöglichkeiten werden in die Begründung aufgenommen.



**Zweckverband
Wismar** Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

Schmutzwasserentsorgung

Im Straßengrundstück (Flurstück 43) verläuft eine öffentliche Abwasserdruckleitung (d 90 x 8,2 PE), zur zentralen Kläranlage der Ortslage.

Die geplante Bebauung kann hier über eine Druckentwässerung (privates grundstücksbezogenes Abwasserpumpwerk und Abwasserdruckleitung) angeschlossen werden.

Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Benz abgeschlossenen Vereinbarung vom 30.08./19.11.2017 als gesichert.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

i.A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und
Gestattungswesen

Anlagen:
- Auszug Bestand Wasser (blau) / Schmutzwasser/Abwasserdruckleitung (rotbraun) M 1:1.000

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken ist gesichert.

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
03841/7830-10 Geschäftsführung
03841/7830-27 Verbrauchsberechnung
03841/7830-30 MB Wasser
03841/7830-40 MB Abwasser
03841/7830-50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830-60 MB Fernwärme
Telefax: 03841/7830-07

Steuer-Nr.
079/133/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 15.04.2021
EMPFÄNGER Amt Neuburg
SEITE 2

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann durch die Bauherren beim Bauherrenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

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

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Anlagen
1 Lageplan

**Ute
Glaesel**
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.04.15
11:10:00 +02'00'

Die gegebenen Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
WEMACOM

Von: Anne.Redandt@wemacom.de [<mailto:Anne.Redandt@wemacom.de>]

Gesendet: Montag, 8. März 2021 11:35

An: j.lockowand@amt-neuburg.eu

Betreff: Unser Zeichen: XTB 2021/00480

Unser Zeichen: XTB 2021/00480

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

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

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

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke oder Frau Redandt (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

Anne Redandt
Leitungsauskunft
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2879
leitungsauskunft@wemacom.de

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: www.wemacom.de
Unsere Fanseite: www.facebook.com/wemacom

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH
Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin
Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth

Die gegebenen Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.



Amt Neuburg
J. Lockowand
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Leitungsauskunft

Gasversorgung Wismar
Land GmbH

Team Gägelow
Bellevue 7
23968 Gägelow

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 03841-6261-4420
F 03841-6261-4450

04.03.2021

Reg.-Nr.: 421742	(bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme:	Bebauungsplan Nr.6
Ort:	Kalsow (lt.Lageplan)

**Gasversorgung Wismar Land
GmbH**
bei Störungen und Gasgerüchen
0800/4267342

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der Gasversorgung Wismar Land GmbH.
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Aufsichtsratsvorsitzender:
Christian Bünger

Geschäftsführer:
Andre Bachor

Sitz:
Bellevue 7
23968 Gägelow

Registergericht:
HRB 1888
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:
DE137437545

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

kein Anlagebestand der Gasversorgung Wismar Land GmbH im Plangebiet

Der Hinweis wird beachtet.

Nachbargemeinden

Von den 5 Nachbargemeinden

1. Hornstorf
2. Neuburg
3. Züsow
4. Stadt Neukloster
5. Zurow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**fünf**..... Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtage
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	25.03.2021

Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz (Entwurf)
hier: Stellungnahme der Gemeinde Hornstorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornstorf hat in der Sitzung am 18.03.2021 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

Zum Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz (Entwurf) gibt es seitens der Gemeinde Hornstorf keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. HO/183/2021)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Keine Anregungen und Bedenken

Amt Neuburg

Der Amtsvorsteher

Bau und Liegenschaften

Amt Neuburg, Hauptstraße 10a, 23974 Neuburg

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg

Sprechtage
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-17:30 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 und 13:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Bearbeiter/in	Tel.-Durchwahl / e-mail	Aktenzeichen	Datum
Juliane Lockowand	038426/410-31 j.lockowand@amt-neuburg.eu	BL/lo	06.04.2021

Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz (Entwurf)
hier: **Stellungnahme der Gemeinde Neuburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuburg hat in der Sitzung am 25.03.2021 über den o. g. Entwurf wie folgt beraten:

Zum Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz (Entwurf) gibt es seitens der Gemeinde Neuburg keine Anregungen und Bedenken.
(Beschluss-Nr. NBG/208/2021)

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag


J. Lockowand
Sachbearbeiterin
Bau und Liegenschaften

Telefon: 038426/4100
e-mail: zentrale@amt-neuburg.eu
Sparkasse M-NW, IBAN: DE78 14051000 1000 0077 62, BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank e.G., IBAN: DE75 1406 1308 0003 2211 56, BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin, IBAN: DE94 1203 0000 0000 2024 32, BIC: BYLADEM1001

Telefax: 038426/20031
Internet: www.amt-neuburg.de

Keine Anregungen und Bedenken

AMT
NEUKLOSTER - WARIN
Der Amtsvorsteher

Bibow
Glasin
Jesendorf
Lübberstorf
Neukloster, Stadt
Passee
Warin, Stadt
Zurow
Züsow



AMT NEUKLOSTER-WARIN · Hauptstraße 27 · 23992 Neukloster

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A
23974 Neuburg



Mein Zeichen: 621.258
Bearbeiter/in: Frau M. Steffen
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Benz "OT Kalsow"

Stellungnahme der Gemeinde Züsow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Züsow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz.

Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Benz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Marleen Steffen

Keine Bedenken oder Anregungen

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN: DE87 1203 0000 0000 2022 67 BIC: BYLADEM1001
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0120 73 BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
IBAN: DE21 14061 306 0003116990 BIC: GENODEF1GUE

STADT
NEUKLOSTER
Der Bürgermeister



STADT NEUKLOSTER · Hauptstraße 27 · 23992 Neukloster

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A
23974 Neuburg

M.03.2021
Ca

Mein Zeichen: 621.255
Auskunft erteilt: Frau M. Steffen
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Benz "OT Kalsow"

Stellungnahme der Stadt Neukloster als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Neukloster bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz.

Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Benz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Marleen Steffen

Keine Bedenken oder Anregungen

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN: DE87 1203 0600 0000 2022 67 BIC: BYLADEM1001
SparKasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE81 1405 1000 1000 0120 73 BIC: NOLADE21WIS
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
DE21146613080903116980 BIC: GENODEF1GUE

GEMEINDE ZUROW

Der Bürgermeister



AMT NEUKLOSTER-WARIN Hauptstraße 27 23992 Neukloster

Gemeinde Benz
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10A
23974 Neuburg

Mein Zeichen: 621.257
Bearbeiter/in: Frau M. Steffen
Telefon: 03 84 22 / 440 - 35
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
E-Mail: marleen.steffen@neukloster.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Benz "OT Kalsow"

Stellungnahme der Gemeinde Zurow als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Zurow bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 6 „OT Kalsow“ der Gemeinde Benz.

Wahrgzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Benz nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Eckhardt Steibank

Stadt Neukloster
Hauptstraße 27
23992 Neukloster
Tel.: 03 84 22 / 440 0
Fax: 03 84 22 / 440 - 26
Internet: www.neukloster.de
e-mail: info@neukloster.de

Öffnungszeiten:
Dienstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 15.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr u. 14.00 – 15.30 Uhr
Freitag: 9.00 – 12.00 Uhr

Konten:
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
Konto-Nr. 202267, BLZ: 120 300 00
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
Konto-Nr. 1000012073, BLZ: 140 510 00
Volks- und Raiffeisenbank Wismar
DE21140613080003116980 BIC: GENODEFIGUE

Keine Bedenken oder Anregungen

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung von 15.03.2021 bis 16.04.2021

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.