

## **VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Planung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... Im Internet eingestellt.

Die Planung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Die Planung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Amt Warnow-West, den

Unterschrift

Dienstsiegel

# **Kritzmow**

**Gemeinde des Amtes Warnow-West**

**Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 3. Änderung**

**"Weitenmoor"**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände</b>
1.	Landkreises Rostock, Brandschutzdienststelle vom 13.01.2025
2.	Landkreises Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.01.2025
3.	Landkreises Rostock, Untere Naturschutzbehörde vom 30.01.2025,
4.	Landkreises Rostock, Untere Wasserbehörde vom 23.01.2025,
5.	Landkreises Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.01.2025
6.	Landkreises Rostock, Untere Bodenschutzbehörde vom 23.01.2025
7.	Forstamt Bad Doberan vom 22.01.2025
8.	Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 30.01.2025
9.	Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes, Rostock vom 30.01.2025
10.	Wasser- und Bodenverbandes, Kröpelin vom 24.01.2025

Landkreis Rostock  
Der Landrat  
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Vorhaben: 3. Änderung B-Plan Nr. 1 "Weitenmmor"  
Gemeinde: Kritzmow

#### RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN

Außenstelle FTZ Beselin  
Am Weidenbruch 10  
18196 Beselin

Ihr Zeichen  
057-200d-BP00103-E240701  
Unser Zeichen

Herr Singer  
Telefon: 03843 755-37104  
Telefax: 03843 755-37805  
E-Mail: Stephan.Singer@lkros.de  
Zimmer: FTZ-01.027

Datum: 13.01.2025

#### Beteiligung zur Aufstellung der 3. Änderung des B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Kritzmow

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der  
Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter  
Einhaltung der folgenden Punkte:

- Der Löschwasserbedarf wird auf 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten.
- Sind die Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, so sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend DIN 14090 vorzusehen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Stephan Singer | SB abwehrender Brandschutz

#### BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ  
Am Wall 3-5  
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0  
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG  
Ostseesparkasse Rostock  
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11  
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN  
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr  
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE  
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

**Untere Denkmalschutzbehörde**  
- des Landkreises Rostock -

**Az.: 00207-25-633**

Auskunft erteilt: Herr du Mont

10.01.2025

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

Vorhaben: 3. Änd. B-Plan Nr. 3 Weitenmoor Kritzmow  
Hier: Denkmalschutz  
Bauort: Kritzmow, Am Weitenmoor  
Lage: Gemarkung Kritzmow, Flur 2, Flurstücke 7/1, 19/7, 1, +div.

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

du Mont  
SB Denkmalpflege

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 057-200d-BP00103-E240701**  
**Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Weitenmoor**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Kritzmow**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Entwurf wie folgt Stellung genommen:

Im Rahmen der Änderung entfallen Grünflächen, Festsetzungen zu Alleebaumpflanzungen und die vorhandenen Grünflächen bleiben ohne Zweckbestimmung und sind daher städtebaulich in der Nutzung auszulegen.

1. Im südlichen Geltungsbereich wird ein 10m Streifen einer Grünfläche mit öffentlichem Widmungszweck aufgehoben. In den Festsetzungen des Ausgangsbauungsplans heißt es wie folgt:

**- Öffentliches Grün 4**

Für diese Bereiche ist eine Pflanzung aus einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen und Großgehölzen festgesetzt. Bei Freilegung des Grabens sind einheimische Uferpflanzen zu setzen. Durch die Grünfläche verläuft ein Fußweg zur Vernetzung der Fußwege innerhalb des Ortes.

Ziel der Festsetzung war es offensichtlich, geschützte Gehölzstrukturen zu schaffen. Diese Festsetzung wird zugunsten der Mischgebietsfläche aufgegeben. Dabei ist eine Auseinandersetzung mit den Gehölzschutz, auch in Form des Einzelbaumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V, nicht erfolgt.

2. Es werden private Grünflächen in Mischgebietsflächen umgewandelt. Für diese private Grünfläche 2 des Ausgangsbauungsplans ist wie folgt festgesetzt:

**- Privates Grün 2**

**(siehe Punkt 3 der textlichen Festsetzungen)**

3. Flächen, die von Bauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung  
gem. § 9 (1) Nr. 10 sowie Nrn. 11 und 25a BauGB



- Umgrenzung der Flächen, in denen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zulässig sind (Ausschluß von § 23 (5) BauNVO). Bis zu 30 % der Flächen können für Einstellplätze genutzt werden, der restliche Teil ist standortgerecht zu begrünen. Je 5 Einstellplätze ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum zu pflanzen.

Eine Auseinandersetzung mit dem gesetzlichen Gehölzschutz fehlt.

3. Entlang der Straße „Am Weitenmoor“ ist die Pflanzung straßenbegleitender Bäume festgesetzt. Die Festsetzung entfällt. Eine Umsetzung ist nicht vollständig erfolgt. Damit entsteht ein Defizit.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 057-200d-BP00103-E240701**  
**Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Weitenmoor**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Kritzmow**

Trinkwasserschutzzone: III Warnow

---

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

§ 33 WHG regelt die Mindestwasserführung oberirdischer Gewässer, jedoch nicht erlaubnisfreie Gewässerbenutzungen, wie unter E.7 der Begründung aufgeführt. Eine erlaubnisfreie Benutzung für die Versickerung von Niederschlagswasser ist weder im WHG noch im LWaG vorgesehen. Die Untere Wasserbehörde kann in ihrem Ermessensspielraum entscheiden, ob auf eine Erlaubnis verzichtet werden kann und eine wasserrechtliche Zustimmung genügt.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes (WWAV). Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallort zu versickern.

Im Umweltbericht heißt es, es befänden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Schutzgebiete. Dies ist zu berichtigen und vor allem auch zu betrachten, denn das Gebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 17.01.2025  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-493

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 057-200d-BP00103-E240701**  
**Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Weitenmoor**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Kritzmow**

---

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 23.01.2025  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-493

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 057-200d-BP00103-E240701**  
**Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Weitenmoor**  
Vorentwurf / Stand: Juli 2024  
**Vorhabensträger: Gemeinde Kritzmow**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

**Hinweise:**

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

gez. Hadler





**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

**Amt Warnow West**  
**Bauverwaltung**  
**z.H. Herr Müller**  
**Schulweg 1A**  
**18198 Kritzmow**



**Forstamt Bad Doberan**

Bearbeitet von: Herrn Speck

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-21  
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422  
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-003/2025  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 22. Januar 2025

**Forstrechtliche Stellungnahme**

**Vorentwurf über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor“**

**Ort:** Kritzmow, „Weitenmoor“  
**Vorhaben:** 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor“  
**Antragsteller/in:** Gemeinde Kritzmow

**Gemarkung:** Kritzmow  
**Flur:** 2  
**Flurstück/e:** 1, 1/9-10, 2, 3/1-2, 4, 5/18-20, 5/99-100, 7/1, 7/6-13, 8/1-2, 9/1-3,  
10/2-3, 11/1-2, 12, 13/2-4, 14/1-4, 15/1-3, 16/1-2, 17/1-2, 18/1, 18/3-6,  
19/1-2, 19/4, 19/6-10, 20, 6/1, 6/6, 6/69, 6/72

- Ihre E-Mail vom 03.01.2025 – Posteingang 03.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das Vorhaben „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor““ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

**Entscheidung:**

Entsprechend § 10 LWaldG<sup>1</sup> wird für das geplante Vorhaben „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor““ – Entwurf 07.11.2024 das **Einvernehmen nicht erteilt**.

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794).

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

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

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

## **I. Begründung:**

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Gemäß § 32 Abs. 3 und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

### **1. Feststellung von Wald:**

Wald ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und bei einer Sukzession einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald.

Angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich Wald. Der Abstand zwischen dem Waldstück und dem Vorhaben „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor““ beträgt weniger als die rechtlich vorgeschriebenen 30 Meter nach § 20 LWaldG.

### **2. Gesetzlicher Waldabstand und bauliche Anlagen:**

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante des Waldes bis zur Bebauungsgrenze/Bebauung gemessen.

Darüber hinaus hat gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG die oberste Forstbehörde zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes Ausnahmen in Form einer Rechtsverordnung (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V<sup>2</sup>) geregelt.

Die Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist am 31. Dezember 2024 ausgelaufen. Damit existiert aktuell keine gültige Rechtsverordnung, die Ausnahmen vom Einhalten des gesetzlichen Waldabstandes definiert und regelt. Bis zum Inkrafttreten einer neuen Verordnung prüft die Forstbehörde, ob das Vorhaben den nach § 20 Landeswaldgesetz vorgegebenen Waldabstand von 30 Metern einhält. Bauvorhaben im Waldabstandsbereich können, auch wenn sie nach ausgelaufener Waldabstandsverordnung zulässig gewesen wären, mangels einer Rechtsgrundlage bis auf Weiteres nicht genehmigt werden.

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005. GVOBl. M-V 2005, S. 166. Zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808).

## II. Hinweise an die Bauaufsichtsbehörde:

Bei dem Vorhaben „3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Weitenmoor““ ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Der nächste Waldbestand befindet sich weniger als 30 Meter südlich des Geltungsbereiches und der darin liegenden Baugrenze des o.g. Bebauungsplanes. Um die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes herzustellen, muss die Baugrenze mindestens den Abstand von 30 Metern nach § 20 LWaldG einhalten.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Speck unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hartmut Pencz  
Forstamtsleiter  
Forstamt Bad Doberan



**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Amt Warnow-West  
Der Amtsvorsteher  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: [Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de)

Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-004/25  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 30.01.2025

### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor"**

**Ihr Schreiben vom 12.12.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

#### Wasserwirtschaft

Im Geltungsbereich befindet sich der nach WRRL (§ 27 WHG) berichtspflichtige Zulauf Rotbäk (Wasserkörper NMKZ-1900) sowie der Grundwasserkörper WP\_WA\_8\_16, darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich in der TWSZ III der Oberflächenwasserfassung Rostock-Warnow.

Sowohl die bestehende Wasserversorgung als auch die bestehende Abwasserbeseitigung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser soll bei nachgewiesener Sickerfähigkeit jeweils auf dem Grundstück versickert werden; ansonsten soll das anfallende Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zugeführt werden. Eine Angabe, um welches Gewässer es sich dabei handelt, fehlt und ist zu ergänzen.

In Kapitel F.1.2.2 wird erwähnt, dass keine Schutzgebiete betroffen sind. Der Geltungsbereich gehört jedoch zur TWSZ III der Wasserfassung Rostock Warnow.

Die Aussage in Kapitel F.2.1.1.3, dass sich im Geltungsbereich keine Gewässer befinden, ist so nicht richtig. Oberflächengewässer existieren tatsächlich nicht, allerdings beginnt innerhalb des Geltungsbereichs der nach WRRL berichtspflichtige und anfangs verrohrte Wasserkörper NMKZ-1900 („Zulauf Rotbäk“). WRRL-Maßnahmen des Wasserkörpers NMKZ-1900 aus dem 3. BWZ stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht wird hingewiesen.

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

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

**Post- und Hausanschrift sowie  
Sitz der Amtsleiterin:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift  
Dienstgebäude Bützow:**  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670  
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)  
0385/588-67899 (Bützow)  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

#### Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage im Umkreis von ca. einem Kilometer (bei Windenergieanlagen zwei Kilometer) hinweisen:

Ab einer Entfernung von 1.970 m nordwestlicher Richtung befindet sich das Vorranggebiet für Windenergieanlagen (WEA) Stäbelow mit derzeit 7 WEA.

Bezüglich der genannten Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall und Schattenwurf innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg stehen dem Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Belange entgegen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl

Digital unterschrieben  
von S. Krüger-Piehl  
Datum: 2025.01.31  
11:25:10 +01'00'

# Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband  
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Amt Warnow West  
Fachbereich Bauverwaltung  
Für die Gemeinde Kritzmow  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock  
Telefon: +49 381 81715-0  
E-Mail: [info@nordwasser.de](mailto:info@nordwasser.de)  
Internet: [www.nordwasser.de](http://www.nordwasser.de)

**Ansprechpartner Fachabteilung**  
Abteilung Investitionen  
Frau Josephine Merten  
+49 381 81715-522  
[Josephine.merten@nordwasser.de](mailto:Josephine.merten@nordwasser.de)

Rostock, 30.01.2025

## **Bebauungsplan Nr. 1 „Weitenmoor“ der Gemeinde Kritzmow hier: Vorentwurf der 3. Änderung vom Juli 2024**

Sehr geehrter Herr Müller,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfes bestehen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht geringe Einwände und Bedenken. Zu berücksichtigen sind nachfolgende Hinweise:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Aufgrund dessen sind die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow (Beschluss-Nr. 54-15/80 des ehem. Bezirks Rostock vom 27.03.1980) konsequent einzuhalten.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich öffentliche Einrichtungen und Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. Wir weisen darauf hin, dass die Anlagen bei geplanten Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Die Anlagen dienen der örtlichen Ver- und Entsorgung und sind somit auch weiterhin erforderlich

Innerhalb des Plangebietes existieren keine öffentlichen Anlagen zur Niederschlagswasserableitung von Grundstücken im Eigentum des WWAVs. Es ist durch den Erschließungsträger ein Bodengutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit anzufertigen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Vorflutgewässer (s. Seite 18 der Begründung). Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche



Schmutzwassernetz mit Ableitung in Richtung Rostock wird ausdrücklich untersagt. Die textliche Festsetzung 4 in der Planzeichnung ist anzupassen.

Sofern sich die Böden als nicht versickerungsfähig erweisen, ist durch den Erschließungsträger ein öffentliches Niederschlagwassernetz zu errichten. Die zuständige Untere Wasserbehörde, der WWAV sowie die Nordwasser GmbH sind frühzeitig bei der Erschließungsplanung zu beteiligen.

Hinzuweisen ist, dass geplante Änderungen von Grundstücksanschlüssen und Grundstücksentwässerungsanlagen gemäß § 13 Abs. 2 der Wasserversorgungssatzung und gemäß § 7 Abs. 4 der Abwassersatzung dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband bzw. der Nordwasser GmbH anzuzeigen sind. Zusätzliche Grundstücksanschlüsse sind zu beantragen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Uwe Wetzel

i. A. Udo Schultz

Anlage  
Planauskunft



**Florian Müller**

---

**Von:** schubert@wbv-mv.de  
**Gesendet:** Freitag, 24. Januar 2025 14:56  
**An:** Florian Müller  
**Cc:** Maeth, Peggy  
**Betreff:** S 96-095-02 AW: Gemeinde Kritzmow mit der 3. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 1 "Weitenmoor" - Beteiligung am Vorentwurf  
**Anlagen:** S 96-095-02 ÜK.pdf

## S 96-095-02 Kritzmow, B-Plan 1 "Weitenmoor", 3. Änderung

Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

In unmittelbarer Nähe der geplanten Maßnahmen befindet sich kein Gewässer II. Ordnung.

→ **Siehe Karte im Anhang** (PDF-Datei, Grundlage DTK10, DIN A4.)

### Hinweise:

- Unter Pkt. E.7/**Niederschlagswasser** wird die Festlegung getroffen:
  - o "Ansonsten ist das anfallende Niederschlagswasser der örtlichen Vorflut zuzuführen"
- Eine Einleitung ist grundsätzlich nur in ein öffentliches Niederschlagsentwässerungssystem oder ein Gewässer II. Ordnung möglich.
- Die Genehmigungen dafür müssen beim Betreiber (Nordwasser/WWAV) bzw. der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Rostock, eingeholt werden.
- Teile des B-Plans liegen außerhalb unseres Verbandsgebietes (Siehe Karte im Anhang)

Wenn Sie Fragen haben, erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße  
Sebastian Schubert

Dipl.-Ing. Sebastian Schubert  
Verbandsingenieur



**Wasser- und Bodenverband**  
Hellbach - Conventer Niederung

Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin  
Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38  
[schubert@wbv-mv.de](mailto:schubert@wbv-mv.de) | [wbv-hellbach.de](http://wbv-hellbach.de)

**Von:** Florian Müller <F.Mueller@warnow-west.de>  
**Gesendet:** Freitag, 3. Januar 2025 14:18