

## **Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet und Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L01**

Hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

---

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz liegen vor und werden mit ausgelegt:

1. Landkreis Nordwestmecklenburg vom 17.09.2020
2. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 10.09.2020
3. Straßenbauamt Schwerin vom 14.09.2020
4. BUND M-V e.V. vom 04.09.2020
5. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 10.09.2020
6. Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 10.09.2020
7. Bergamt Stralsund vom 09.04.2020
8. Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.08.2020
9. Zweckverband Grevesmühlen vom 08.09.2020
10. Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“ vom 28.08.2020
11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck vom 24.08.2020
12. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 08.09.2020
13. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 22.09.2020
14. 1. Privater Einwender vom 21.09.2020
15. 2. Privater Einwender vom 16.06.2020
16. 2. Privater Einwender 2a vom 17.08.2020
17. 3. Privater Einwender vom 21.08.2020



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Klützer Winkel**  
**Für die Stadt Klütz**  
**Zur Alten Schmiede**  
**23948 Damshagen**

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow

Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314      **Fax** 03841 3040 86314

**E-Mail** h.gielow@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**

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

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

**Unser Zeichen**

Grevesmühlen, 17.09.2020

**Vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplan Nr.15 der Stadt Klütz**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 13.08.2020, hier eingegangen am 17.08.2020**

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

| <b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>                                                                                                                                 |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FD Bauordnung und Umwelt</b><br>· SG Untere Naturschutzbehörde<br>· SG Untere Wasserbehörde<br>· SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde<br>· SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde | <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b><br>· Straßenbaulasträger<br>· Straßenaufsichtsbehörde |
|                                                                                                                                                                                                         | <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b><br>· Untere Straßenverkehrsbehörde        |
| <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>                                                                                                                                                                | <b>Kommunalaufsicht</b>                                                                   |
| <b>FD Kataster und Vermessung</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                           |

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
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 der vorliegenden Planung sollen im Bereich des Anlegers an der Wohlenberger Wieke die Angebote der Infrastruktur verbessert und zusätzlich Beherbergungskapazitäten geschaffen werden. Die Gemeinde geht in der Begründung davon aus, dass die Planung dem ursprünglichen Gesamtkonzept für die Entwicklung der Ferienanlage in Wohlenberg entspricht und sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Ziel der ursprünglichen Planung war es an diesem Standort auf einem 10 m x 10 m = 100 m<sup>2</sup> großem Baufeld sowohl nördlich als auch südlich der L O 1 die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Infrastrukturanlagen zur Versorgung der Badeurlauber und der Feriengäste im angrenzenden B-Plan Nr.15 zu schaffen. Eine kleinteilige Bebauung im Ortseingangsbereich von Wohlenberg war Ziel der Planung (1 Vollgeschoss, TH 3,80 m, FH 9,50 m) sowie die Schaffung von Stellplätzen für Feriengäste und Strandbesucher. Der Bereich nördlich der Straße wurde aus naturschutzrechtlichen Gründen versagt.

Mit der jetzigen Planung soll eine Bebauung vorbereitet werden, die sich

1. in der Kubatur deutlich von dem ursprünglichen Planungsziel unterscheidet:

Haus 1: Grundfläche 29,50 m x 15 m = 442,50 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrassen, Balkone und Erker, Haus 2: Grundfläche 23,50 m x 13 m = 305,50 m<sup>2</sup> zuzüglich Balkone, zulässig sind max. 3 Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von 8 m und Firsthöhe von 11,50 m.

2. wird mit der Zulassung von Ferienwohnungen im 2. und 3. Obergeschoss eine gegenüber der Ursprungsplanung ganz neue Zielstellung formuliert, die zudem noch gegenüber der eigentlichen Fokussierung auf Versorgung und Infrastruktur überwiegt.

Die Bebauung ist durch die vorhandene Heckenstruktur von der Ortslage abgesetzt. Optisch entsteht hier ein Siedlungssplitter im Außenbereich, der eine neue Entwicklung entlang der Küste einleitet, die städtebaulich nicht begründet ist. Die Planung erweckt den Anschein einer Gefälligkeitsplanung, die nur zulässig ist, sofern sie städtebaulich begründbar ist.

In der Kommentierung wird dazu ausgeführt: „Die Bauleitplanung ist daher unzulässig, soweit sie zur geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in Beziehung steht (BVerwGE 45, 309 (312)): (Battis/Krautzberger/Löhr/Battis, 14. Aufl. 2019, BauGB, RDN.11)“ Der Bebauungsplan muss zudem städtebaulich erforderlich sein. „Das Tatbestandsmerkmal der Erforderlichkeit gilt nicht nur für den Anlass sondern auch für den Inhalt des Plans und damit für jede seiner Festsetzungen. Die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung sind hingegen nach den Maßstäben des Abwägungsgebots zu überprüfen. (BVerwG ZfBR 2006, 468). „Erforderlich“ ist eine Bauleitplanung aber nur dann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet (OVG Münster BauR 2006, 1696). Das wird für den vorliegenden Plan bezweifelt.

Eine Auseinandersetzung mit der weiterführenden Bebauung und der Feriennutzung in Wohlenberg, mit der angestrebten Planung am Anleger und dem Planungsziel aus dem B-Plan Nr.32 hat nicht stattgefunden.

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist nicht gegeben. Das Planungsziel des Flächennutzungsplans widerspricht der Zielstellung in der vorliegenden Planung. Die überwiegende Errichtung von Ferienwohnungen im Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem Spektrum der touristischen Infrastruktur und Versorgung.

Die gewählte Form der Planung – hier vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes halte ich für unangebracht. Es erweckt den Anschein, dass hier nur eine kleine Änderung vorgenommen wird, obwohl das gesamte Planungskonzept geändert wird.

Unabhängig davon weise ich darauf hin, dass die Gemeinde ihre Weißflächen im Flächennutzungsplan einer Flächendarstellung zuführen muss. Die Gründe für die Weißflächendarstellung sind entfallen. Da der Flächennutzungsplan auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach der Art der Bodennutzung im **gesamten** Gemeindegebiet abstellt, ist nunmehr eine **Planungspflicht** der Gemeinde entstanden. Darauf habe ich bereits mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Jede neue Änderung des Flächennutzungsplanes muss nunmehr die Weißflächen einer Darstellung zuführen. Ich weise darauf hin, dass dies ggf. durch die Kommunalaufsicht durchgesetzt werden kann.

Planungsziel auf Seite 19 und das Planungskonzept auf Seite 19 widersprechen sich und stehen im Widerspruch zu den Aussagen auf Seite 7 und den Festsetzungen im Plan.

Aus den zuvor gemachten Ausführungen halte ich eine Überarbeitung der Planung für erforderlich

## **FD Bauordnung und Umwelt**

| <b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann</b>                                                                                              |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                           |                                                                                     |

### **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.

Der erforderlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Änderung des B-Plans ist ein Bestandsplan in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

### **Gewässerschutzstreifen: Frau Hamann**

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 15 der Stadt Klütz befindet sich teilweise innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Der Gewässerschutzstreifen ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Ein Antrag auf Ausnahme ist zu begründen.

### **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume, die als Allee nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) gesetzlich geschützt sind. Es sind alle Handlungen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung von Alleen oder Baumreihen führen können.

Es ist fachgutachterlich zu prüfen, ob es durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 15 der Stadt Klütz zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf den Alleebaumbestand kommen kann. In erster Linie sind Eingriffe in den geschützten Baumbestand zu vermeiden (15 Abs. 1 BNatSchG). Dazu sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Baumschutz aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen darzustellen.

Sind bei Umsetzung der Maßnahmen Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen des Baumbestandes nicht vermeidbar, bedürfen diese Maßnahmen einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde. 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. Der Ausgleich für Fällungen richtet sich nach dem Alleenerlass, für Beschädigungen oder nachteilige Veränderungen nach dem Baumschutzkompensationserlass. Zum Antrag auf Genehmigung ist der Nachweis der Verfügbarkeit von Anpflanzflächen zu erbringen.

In einem Befreiungsverfahren nach §19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Unterlagen auf Befreiung sind mir in 6-facher Ausfertigung für die Verbandsbeteiligung zuzusenden.

### **Artenschutz: Herr Höpel**

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.

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

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitategnung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

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 2008). Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten 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 2010).

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, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass ab dem 01.03.2020 gemäß § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Ausbringungsverbot von gebietsfremden Ar-

ten in der freien Natur gilt. Somit dürfen nur noch Gehölze und Saatgut aus dem jeweiligen Vorkommensgebiet ausgebracht werden, hier insbesondere im Zusammenhang mit naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen. Die entsprechenden Zertifizierungen sind nachzuweisen.

Nach § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bedarf das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur der Genehmigung der zuständigen Behörde, hier des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie. Da derartige Genehmigungen aktuell nicht erteilt wurden, dürfen nur noch gebietsheimische Saadmischungen und gebietsheimisches Pflanzmaterial in der freien Natur ausgebracht werden. Dies ist durch entsprechende Zertifizierungen des Pflanzmaterials nachzuweisen.

### **Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel**

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu mittelbaren und/oder unmittelbaren bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V). Es ist eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

### **Natura 2000:**

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

Die Planänderung bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zum Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Es ist deshalb seitens des Plangebers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in de-

ren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes 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 Bundesnaturschutzgesetz, 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<sup>1</sup> 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/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007<sup>2</sup>, Schreiber 2004<sup>3</sup>, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017<sup>4</sup>) zu nutzen.

---

<sup>1</sup> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Schreiber, M. (2004): Der Papierkorb im Waldmeister-Buchenwald. Welche Beeinträchtigungen sind in Natura 2000-Gebieten erheblich? Natur und Landschaftsplanung 36, S. 133-138.

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 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit den unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

### Natura 2000 / GGB :

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 grenzt mittelbar an das GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“ an, hier ca. 20 m entfernt.

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

---

<sup>4</sup> Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

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 Schutzzerklärung (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan 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 M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

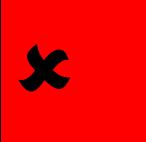
**Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotop im Landkreis Nordwestmecklenburg.

**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

**Alleenerlass Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern**, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung und des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 18.12.2015 –VIII 240-1/556-07 -VI 250 – 5300-00000-2012/016 - veröffentlicht im Amtsblatt M-V 2016 Nr.1 S. 9ff

**Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für  
Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007  
(AmtsBl. M-V 2007 S. 530 ff)

| <b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b>                                                                                                   |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                           |  |

**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 hinsichtlich der Oberflächenwasserbeseitigung nicht prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln.

**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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

**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)

| <b>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</b>                                                                                                   |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                           |                                                                                     |

Die Gebäude sollen teilweise gewerblich genutzt werden.

Auch Abfälle aus gewerblichen Beherbergungen wechselnder Gäste, wie Zimmervermietungen des Hotel- und Gaststättengewerbes, einschließlich der Abfälle aus zentralen Betriebseinrichtungen von Feriensiedlungen, Sportboothäfen und Campingplätzen (z.B. aus Büro- oder Gaststättenbetrieb in Abgrenzung zu den einzelnen Ferienwohnungen, Sportbooten und Campingwagen), zählen zu den gewerblichen Siedlungsabfällen, nicht aber Abfälle aus Ferienwohnungen.

Die Gewerbeabfallverordnung schreibt umfassende Trennpflichten für gewerbliche Abfälle vor.

Die Planung sollte vorsehen, dass ausreichend und gut erreichbarer Stellplatz für die erforderliche Anzahl von Abfallbehältern vorhanden sind.

In Betracht kommen hier insbesondere Behälter für

- Papier, Pappe und Karton (PPK) mit Ausnahme von Hygienepapier,
- Glas,
- Kunststoffe,
- Metalle,
- Holz,
- Textilien,
- Bioabfälle nach § 3 Absatz 7 KrWG2,
- weitere Abfälle, die den Abfällen aus privaten Haushalten vergleichbar sind.

Weitere abfallrechtliche Hinweise bestehen nicht.

| <b>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</b>                                                                                              |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                           |  |

Das Plangebiet weist bereits jetzt zulässigerweise durch seine intensive Nutzung als Parkplatz eine erhebliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz auf.

Durch die Planung sind keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens zu besorgen.

Arbeitsgrundlagen:

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

| <b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>                                                                                         |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                           |                                                                                       |

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Klütz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer bisher aus der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 15 ausgenommenen „Weißfläche“ auf der Grundlage der Ausweisung eines Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur zu schaffen.

Zielsetzung der Stadt ist es, Angebote für die Infrastruktur zu verbessern sowie in den oberen Geschossen der geplanten Gebäude ein Beherbergungsangebot zu schaffen. Ein untergeordneter Teil der überplanten Fläche soll weiterhin als öffentlicher Parkplatz zur Verfügung stehen.

Vorgesehen sind zwei Baufenster für die Errichtung von je einem gemischt genutzten Gebäude.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Landesstraße L 01 (Verbindung Klütz – Wismar). In Bezug auf den für das Plangebiet erforderlichen Lärmschutz ist vorgesehen, die im B-Plan Nr. 15 der Stadt Klütz getroffenen Festsetzungen analog auf die 3. Änderung zu übertragen. Eine Neubewertung des Verkehrslärms soll im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht erfolgen.

Diese Neubewertung wäre aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde aber zwingend erforderlich. Die Festsetzungen zum Schallschutz des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz basieren auf der schalltechnischen Untersuchung Nr. 01-07-12 des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler zu den Bebauungsplänen Nr. 21 und Nr. 23 der Stadt Klütz aus dem Jahr 2001 und wurden auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 übertragen. Die Berechnungen sind nunmehr fast 20 Jahre alt. Eine Anpassung der den Berechnungen zu Grunde liegenden Verkehrszahlen an die aktuelle Verkehrsentwicklung sowie eine Überprüfung der berücksichtigten Geschwindigkeiten, Fahrbahnoberflächen und -steigungen wird für eine sachgerechte Abwägung immissionsschutzrechtlicher Belange im Rahmen des Verfahrens als unverzichtbar angesehen.

Im Vorentwurf völlig unberücksichtigt blieb bisher die nach DIN 18005 neben dem fließenden Verkehr ebenfalls zu berücksichtigende Geräuschemission der in unmittelbarer Nähe zum östlichen Gebäude geplanten öffentlichen Stellplatzfläche innerhalb des Planbereiches. Diese ist, nach Abschnitt 4.1.2. der DIN 18005 Teil 1, wie der fließende Verkehr mit in die Beurteilung des Straßenverkehrslärms auf Basis der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 einzubeziehen. Gleiches gilt für

die dem Vorhaben unmittelbar benachbarten öffentlichen Stellplatzflächen nördlich des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Klütz.

Ebenfalls zu überarbeiten wären die Festsetzungen zum passiven Schallschutz mit Bezug auf die DIN 4109 in der Fassung der Ausgabe von November 1989. Mit Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 05. Februar 2020 wurde die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) des Deutschen Institutes für Bautechnik (DIBt) in der jeweils geltenden Fassung als Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingeführt. Hiermit verbunden ist die Ablösung der DIN 4109/11:89 durch die DIN 4109-1:2018-01.

Neben der Berücksichtigung des Verkehrslärms sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes keine weiteren, relevanten, auf das Plangebiet einwirkende Immissionen zu erwarten.

Von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen, die im Rahmen des Planverfahrens zu berücksichtigen wären, sind nicht zu erkennen.

## **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 Feuerwehzufahrten 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 Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

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

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

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

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

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

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum 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 stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

## **FD Bau und Gebäudemanagement**

### **Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. 3. Änderung des B-Plans Nr. 15. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

### **Straßenbaulastträger**

Zum o. a. 3. Änderung des F-Plans gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



2

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

|                           |       |        |        |
|---------------------------|-------|--------|--------|
| <b>Amt Klützer Winkel</b> |       |        |        |
| <b>EINGANG</b>            |       |        |        |
| 14. Sep. 2020             |       |        |        |
| AV                        | BM    | LVB    | Sonst. |
| FB I                      | FB II | FB III | FB IV  |

Telefon: 0385 / 59 58 6-145  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske  
AZ: StALU WM-231-20-5122-74039  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 10. September 2020

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**

Ihr Schreiben vom 13. August 2020

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.

Die Fläche der o.g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01 wird durch keinen Landwirt, der im Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg Fördermittel beantragt, bewirtschaftet. Es handelt sich teilweise um Grünland. Daher muss der betroffene Bewirtschafter rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte auf seiner Fläche treffen kann. Unvorhergesehene und durch die o.g. Maßnahme zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise um zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Es wurden für die o.g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 noch keine Aussagen zum Kompensationsbedarf und zu internen und/oder externen Maßnahmen getätigt. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine abschließende Stellungnahme aus Sicht der Landwirtschaft abgegeben werden.

**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.

**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/](http://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 u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung). 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. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz befindet sich in unmittelbarer Nähe zu folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE 1934-302 „Wismarbucht“**
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“.**

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.

Für die beiden Natura 2000-Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

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.

Die Grenzen der beiden o.g. Natura 2000-Gebiete sind gegenwärtig nicht in der Planzeichnung angegeben. Daher empfehle ich die Grenzen in die Planzeichnung mit aufzunehmen.

Anhand der vorgelegten Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Daher empfehle ich der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Nach der Satzung über die 3. Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landstraße ist eine Einrichtung eines Sondergebiets zur Versorgung und touristische Infrastruktur geplant. Hierunter fallen z.B. Einrichtungen für Freizeit Zwecke oder sportliche Einrichtungen, Schankanlagen und Speisewirtschaft. Mit einer Aufwertung der Versorgungssituation für Strandbesucher ist ggf. auch mit einer Zunahme an Besuchern und einer Nutzungsverlängerung des Strandes bezogen auf die Tageszeit sowie auf die Saison auszugehen. Dies sollte in einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung mitberücksichtigt werden. Aufgrund der für das GGB „Wismarbucht“ und das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ unterschiedlichen Erhaltungsziele, relevanten Wirkfaktoren und Wirkungen ist aber eine eigenständige Bearbeitung jedes Gebietes in jeweils einer eigenständigen Unterlage zweckmäßig und geboten.

### 3.2 Wasser

Das Gebiet, das durch die 3. Änderung betroffen ist, liegt in einem Abstand von 200 Metern landwärts von der Mittelwasserlinie. Die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen bedarf gem. § 89 LWaG MV der rechtzeitigen Anzeige beim StALU WM als für die Küstengewässer zuständige untere Wasserbehörde. Dieser Hinweis ist analog zu dem in der Planung bereits enthaltenen Hinweis auf die Lage im Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landesnaturschutzgesetz zu ergänzen und im Weiteren zu beachten..

Zu beachten ist, dass am 26. November 2007 die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, HWRM-RL)) in Kraft getreten ist. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können unter <http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> eingesehen werden.

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.

Unter Beachtung meiner Hinweise bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

### 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**

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.

Im Auftrag



Henning Remus

# Straßenbauamt Schwerin



3

「Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin」

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1

23948 Klütz

L

|                                       |       |        |        |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|
| <b>Amt Klützer Winkel<br/>EINGANG</b> |       |        |        |
| 21. Sep. 2020                         |       |        |        |
| AV                                    | BM    | LVB    | Sonst. |
| FB I                                  | FB II | FB III | FB IV  |

Bearbeiter:

Herr Jefremow

Telefon:

0385 588 81148

Telefax:

0385 588 81800

E-Mail:

Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-2020/082-144a

Datum:

14. September 2020

## Stellungnahme

**zum Entwurf der Satzung über die vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihre o.g. eingereichten Unterlagen (Planungsstand Vorentwurf 20. Mai 2020) vom 13. August 2020 zu der genannten Satzung, die mir am 18.08.2020 eröffnet wurde.

Nach eingehender Prüfung der eingereichten Unterlagen kann ich feststellen, dass gegen den Bebauungsplan Nr.15 der Stadt Klütz seitens des Straßenbauamt Schwerin in verkehrlicher, straßenrechtlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:

Auf die Bepflanzung mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten wird hingewiesen (§40 BNatSchG). Der Baum- und Gehölzschutz ist bei der weiteren Planung zwingend zu beachten (RAS LP-4, DIN18920). Sofern Straßenbäume betroffen sein könnten, ist das SBA Schwerin SG 23 zu beteiligen.

Des Weiteren ist der Lärmschutz für die geplante Bebauung durch den Vorhabenträger abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Wunrau

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 160 142  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 81010  
Telefax: 0385 / 588 81800

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

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

Amt Klützer Winkel  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

per E-Mail: m.schultz@kluetzer-winkel.de

Landesverband  
Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
Wismarsche Straße 152  
19053 Schwerin  
Telefon: 0385 521339-0  
Telefax: 0385 521339-20  
E-Mail: bund.mv@bund.net

|                     |                            |                       |               |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| <u>Ihr Zeichen:</u> | <u>Ihre Nachricht vom:</u> | <u>Unser Zeichen:</u> | <u>Datum:</u> |
| SCHU                | 13.08.2020                 | 324-20/3/MH           | 04.09.20      |

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

**Hier: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**

Sehr geehrte Frau Schultz,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme fristgerecht wie folgt Stellung:

**Wir lehnen die Bebauung des Planungsgebietes ab.**

Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Küstenschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG M-V i.V.m. § 61 BNatSchG bis 150 m landwärts der Küstenlinie sowie überwiegend unter 5 m Höhe. Dieser Streifen ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Insbesondere mit Blick auf den prognostizierten Anstieg des Meeresspiegels um ca. 0,5 m bis 2100 (Gründstedt 2015) ist dies wichtig, um Raum für die dynamische Entwicklung der Küstenlinie und Maßnahmen des Küstenschutzes vorzuhalten. Mit § 24 NatSchAG M-V verpflichtet sich das Land zur Umsetzung der internationalen Verpflichtungen zum Schutz der marinen Natur entsprechend der Helsinki-Kommission. Dazu zählt der weitestgehende Erhalt der natürlichen Küstendynamik mit Vermeidung neuer Küstenschutzmaßnahmen. Dieser Verpflichtung ist nur nachzukommen, indem das Plangebiet unbebaut bleibt.

Mit dem Vorhaben wird eine neue Fläche außerhalb der bisherigen Siedlungsgrenzen überplant, so dass es eines neuen Bebauungsplans bedarf, nicht einer Änderung des B-Planes Nr. 15.

Sofern trotz dieser Einwände die Planung weiter verfolgt wird, ist eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchzuführen inklusive Wirkungen auf Klima und Luftqualität. Auswirkungen auf folgende geschützte Teile von Natur und Landschaft sind zu erwarten und näher zu untersuchen: EU-Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, GgB DE 1934-302 „Wismarbucht“ u.a. Schutzziel Küstenhabitats und Kegelrobbe durch Strandnutzung beeinträchtigt, geschützte Biotope, Biotopverbund i.w.S.

Wir fordern die Stadt Klütz auf, die touristische Nutzung ihrer Fläche und Naturschätze so zu gestalten, dass die „Attraktion Natur“ dauerhaft erhalten bleibt.

Wir fordern den Landschaftsplan aufzustellen, dessen Erarbeitung bereits 2013 begonnen wurde. In dem Verfahren sind die anerkannten Naturschutzverbände gem. § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG zu beteiligen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Mareike Herrmann  
Referentin für Naturschutz

Quellenangaben:

Grinsted, A. (2015): Projected Change – Sea Level, in: The BACC II Author Team (2015): Second Assessment of Climate Change for the Baltic Sea Basin, Heidelberg New York Dordrecht London, pp 253-263



Amt Klützer Winkel  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

5

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
13.08.2020

Unsere Zeichen  
Ne/Vo

Datum  
10.09.2020

### **Stellungnahme 3. Änderung B-Plan Nr. 15 "Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landstraße L 01"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anhand der Luftbilder des Maßnahmegebiets ist zu erkennen, dass mehrere nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope betroffen sein könnten. Zusätzlich ist eine Versiegelung von Flächen geplant. Die Auswirkungen sowie der resultierende Kompensationsbedarf der geplanten Änderung sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzrechtliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung des Vorhabens auszuschließen.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Dr. Kilian Neubert

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

Amt Klützer Winkel  
Für die Stadt Klütz  
Schlossstraße 1  
23948 Klütz



Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-96/20  
Datum: 10.09.2020

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

## Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der L01 der Stadt Klütz

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 13.08.2020 (Posteingang 17.08.2020)  
Ihr Zeichen: SCHU

Sehr geehrte Frau Schultz,

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 Vorentwurf zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der L01 der Stadt Klütz bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai 2020) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und die Errichtung der dafür erforderlichen Gebäude und Stellplätze. Es sind Gebäude mit gewerblicher und Infrastrukturnutzung sowie mit Feriennutzung vorgesehen. Darüber hinaus soll auch weiterhin ein Parkplatz für die Strandbesucher zur Verfügung gestellt werden. Zu diesem Zweck soll auch eine kleine Teilfläche des Geltungsbereichs in die 3. Änderung einbezogen werden, die ursprünglich vom Satzungsbeschluss über den B-Plan Nr. 15 ausgenommen wurde. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,4 ha.

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz wird für den Vorhabenbereich bereits ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Versorgung und Infrastruktur“ dargestellt.

### **Raumordnerische Bewertung**

Der Stadt Klütz wird gem. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Des Weiteren befindet sich die Stadt Klütz im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (vgl. 3.1.1 (4) RREP WM).

Der Vorhabenstandort befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. im Tourismusschwerpunktraum. Hier soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V). Gemäß Programmsatz 3.1.3 (2) RREP WM soll in den Tourismusschwerpunkträumen der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 3.1.3 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. Programmsätze 6.1 (7) LEP M-V und 5.1 (5) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz angrenzt.

### **Bewertungsergebnis**

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

### **Abschließender Hinweis**

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle



# Bergamt Stralsund



7

Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Klützer Winkel  
für die Stadt Klütz  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

|                                                |       |        |        |
|------------------------------------------------|-------|--------|--------|
| Amt Klützer Winkel<br>EINGANG<br>08. Sep. 2020 |       |        |        |
| AV                                             | BM    | LVB    | Sonst. |
| FBI                                            | FB II | FB III | FB IV  |

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

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 2449/20

Az. 512/13074/412-20

Ihr Zeichen / vom  
8/13/2020  
SCHU

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
9/4/2020

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Satzung über die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

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

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



8

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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.lverma-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202000585

Schwerin, den 18.08.2020

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

hier: B-Plan B Plan 15 ....3. vorhabenbez. Änder. für das Sondergebiet ....

Ihr Zeichen: .

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

# Merkblatt

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

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

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

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

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

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

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

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

SFP sind mit Messingbolzen ( $\varnothing 3 \text{ cm}$  mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

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

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

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarkte stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarkte entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

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

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

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

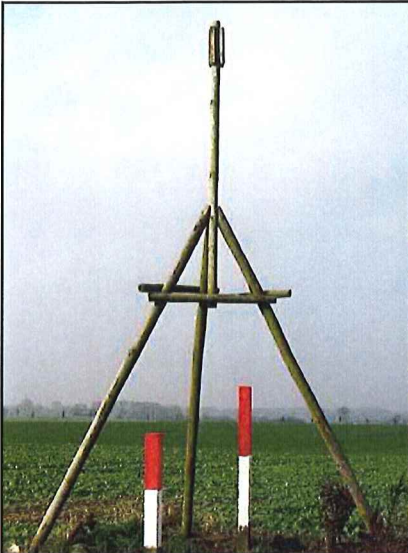
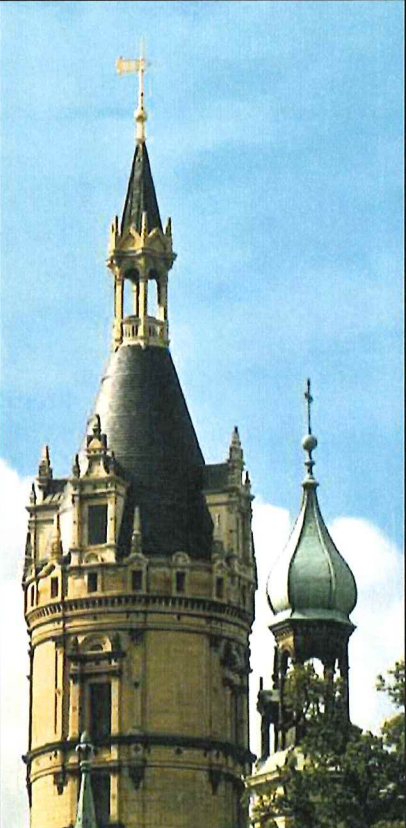
### Herausgeber:

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

### Druck:

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

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

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

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

Amt Klützer Winkel  
FB IV  
Bauamt  
Alte Schmiede 12  
23948 Damshagen



Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

Mein Aktenzeichen

Sachauskunft

Durchwahl

Datum

t1/ck

Cornelia Kumberruss

757 610

08.09.2020

**Satzung über die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01  
Reg.-Nr. 0199/20-17**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.08.2020 (Posteingang 17.08.2020) haben Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz. (Planungsstand 26.05.2020)

Mit der vorgelegten Planung werden die Voraussetzungen für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur und der Errichtung von dafür erforderlichen Gebäuden und Stellplätzen sowie ein öffentlicher Parkplatz geschaffen.

Grundsätzlich kann der ausgewiesene Bereich über die Anlagen des ZVG mit Trinkwasser versorgt und das Schmutzwasser entsorgt werden.  
Es besteht Anschluss - und Benutzungszwang gemäß gültiger Satzungen des ZVG.

Trinkwasserversorgung

Auf den Flurstücken 26/132, 26/134 und 26/164 befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung AZ DN 150, für die es eine grundbuchliche Sicherung gibt. Gemäß vorgelegter Planung sind die Baufenster für die beiden Gebäude über diesem Leitungsbestand festgesetzt. Da eine Überbauung unzulässig wäre, ist eine für den Erschließer kostenpflichtige Umverlegung bzw. Stilllegung und Neuverlegung einer Versorgungsleitung notwendig.

Notwendige Hausanschlüsse werden auf Antragstellung entsprechend des Bedarfes hergestellt. Die Kosten trägt der Antragsteller.

Die Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück 26/164 besitzt bereits einen Grundstücksanschluss für die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers. Sollte ein weiterer Grundstücksanschluss notwendig sein, kann dieser auf Antragstellung vom ZVG hergestellt 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

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ortslage Wohlenberg befindet sich in der Versickerungssatzung des ZVG. Entsprechend der vorgelegten Begründung zur Satzung soll das Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen auf dem Grundstück versickert werden. Die Anlagen zur Versickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu errichten.

Für die öffentliche Verkehrsfläche wird eine Entwässerung mit direkter Einleitung in das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 26/153, welches Bestandteil des Gewässers ist, errichtet.

Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. Die Entnahmestellen (RRB und Hydrant) sind im Bestandsplan Trinkwasser dargestellt. Der Hydrant bringt bei Einzelentnahme mehr als 96 m<sup>3</sup>/h, aber weniger als 192 m<sup>3</sup>/h.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

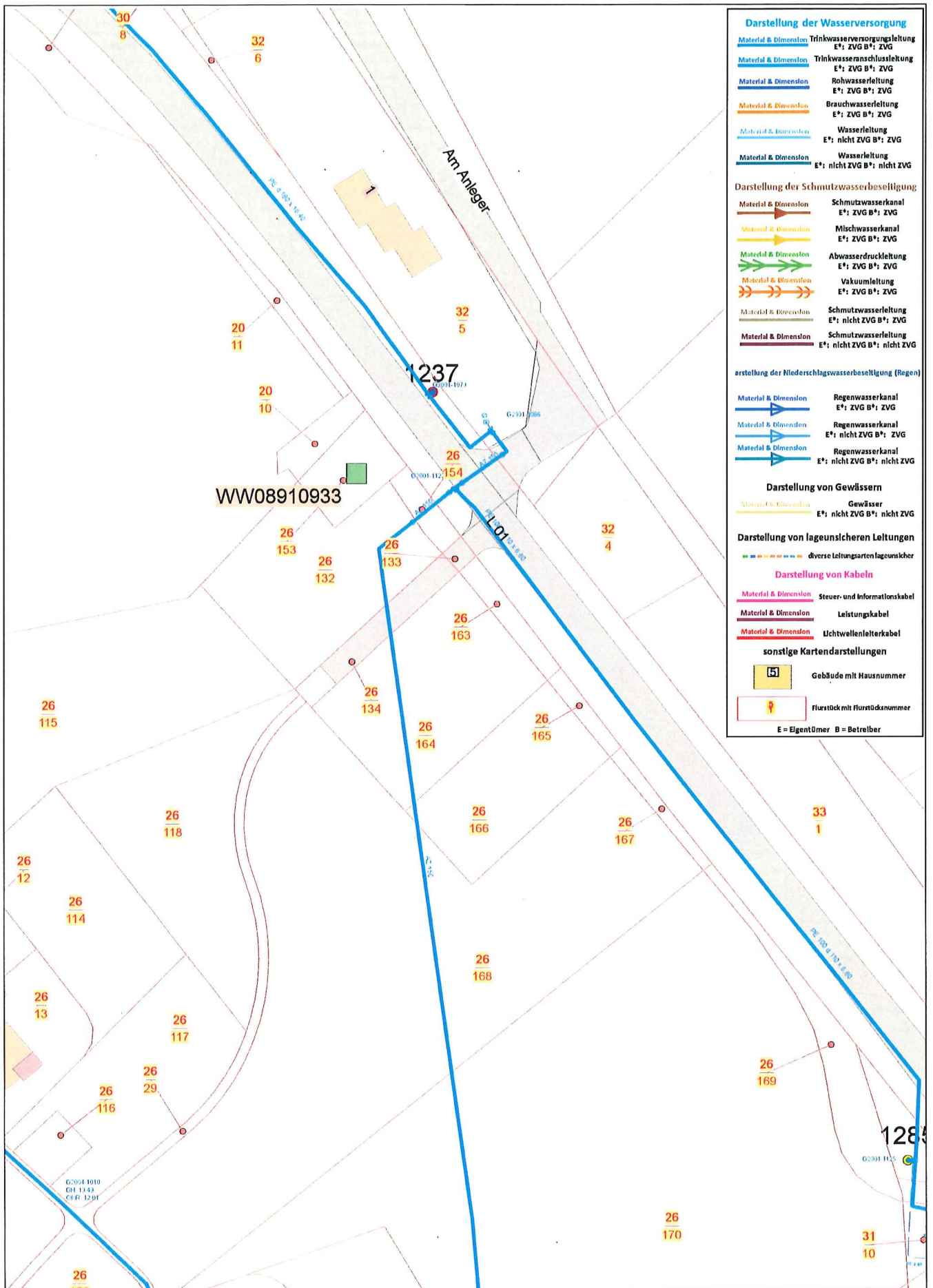
  
Andreas Lachmann

Verteiler:

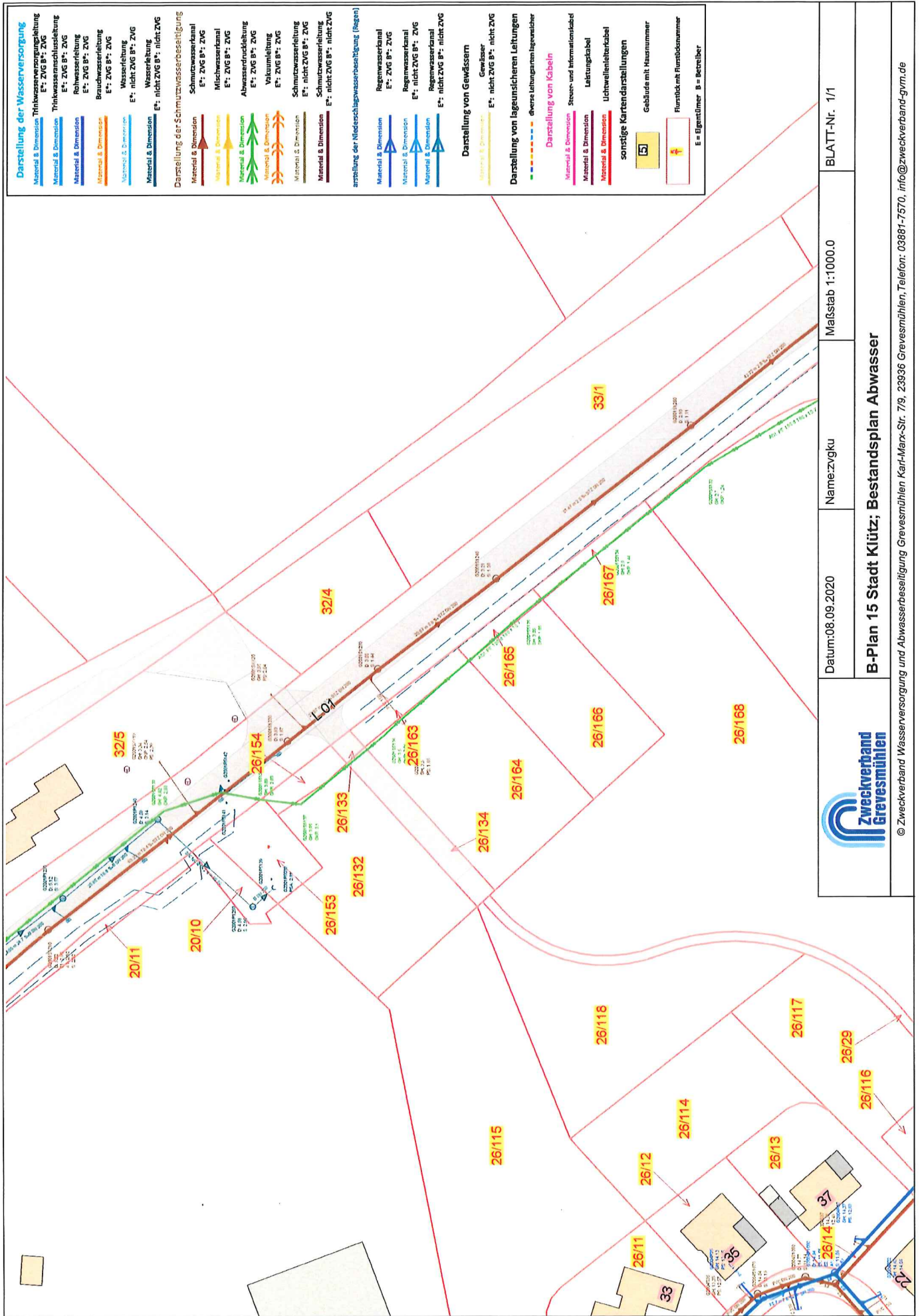
- Empfänger
- ZVG t1

Anlagen:

- Bestandspläne Trink-, und Abwasser



| Darstellung der Wasserversorgung                       |                                                     |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Material & Dimension                                   | Trinkwasserversorgungsleitung<br>E*: ZVG B*: ZVG    |
| Material & Dimension                                   | Trinkwasseranschlussleitung<br>E*: ZVG B*: ZVG      |
| Material & Dimension                                   | Bruchwasserleitung<br>E*: ZVG B*: ZVG               |
| Material & Dimension                                   | Wasserleitung<br>E*: nicht ZVG B*: ZVG              |
| Material & Dimension                                   | Wasserleitung<br>E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG        |
| Darstellung der Schmutzwasserbeseitigung               |                                                     |
| Material & Dimension                                   | Schmutzwasserkanal<br>E*: ZVG B*: ZVG               |
| Material & Dimension                                   | Mischwasserkanal<br>E*: ZVG B*: ZVG                 |
| Material & Dimension                                   | Abwasserdruckleitung<br>E*: ZVG B*: ZVG             |
| Material & Dimension                                   | Vakuumleitung<br>E*: ZVG B*: ZVG                    |
| Material & Dimension                                   | Schmutzwasserleitung<br>E*: nicht ZVG B*: ZVG       |
| Material & Dimension                                   | Schmutzwasserleitung<br>E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG |
| Darstellung der Niederschlagswasserbeseitigung (Regen) |                                                     |
| Material & Dimension                                   | Regenwasserkanal<br>E*: ZVG B*: ZVG                 |
| Material & Dimension                                   | Regenwasserkanal<br>E*: nicht ZVG B*: ZVG           |
| Material & Dimension                                   | Regenwasserkanal<br>E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG     |
| Darstellung von Gewässern                              |                                                     |
| Material & Dimension                                   | Gewässer<br>E*: nicht ZVG B*: nicht ZVG             |
| Darstellung von lageunsicheren Leitungen               |                                                     |
| diverse Leitungsarten lageunsicher                     |                                                     |
| Darstellung von Kabeln                                 |                                                     |
| Material & Dimension                                   | Steuer- und Informationskabel                       |
| Material & Dimension                                   | Leistungskabel                                      |
| Material & Dimension                                   | Lichtwellenleiterkabel                              |
| sonstige Kartendarstellungen                           |                                                     |
|                                                        | Gebäude mit Hausnummer                              |
|                                                        | Flurstück mit Flurstücksnummer                      |
| E = Eigentümer B = Betreiber                           |                                                     |



|                                                                                                                                                           |             |                   |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| Datum: 08.09.2020                                                                                                                                         | Name: zvgku | Maßstab: 1:1000.0 | BLATT-Nr. 1/1 |
| B-Plan 15 Stadt Klütz; Bestandsplan Abwasser                                                                                                              |             |                   |               |
| © Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gm.de |             |                   |               |

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

10

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

Amt Klützer Winkel  
Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

Bearbeiter

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

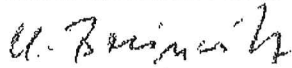
Dorf Mecklenburg, 28.08.2020

**Betr.:** B-Plan 15, 3. Änderung, Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der o. g. Änderung sind keine Anlagen des WBV „Wallensteingraben-Küste“ vorhanden.  
Ich gehe davon aus, dass das an der L01 befindliche Rückhaltebecken durch die Änderung in seiner  
Funktion nicht beeinträchtigt wird.

Mit freundlichem Gruß



Uwe Brüsewitz  
Geschäftsführer

|                                                                                                 |       |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|
| <b>Amt Klützer Winkel</b>                                                                       |       |        |        |
| <b>EINGANG</b>                                                                                  |       |        |        |
|  27. Aug. 2020 |       |        |        |
| AV                                                                                              | BM    | LVB    | Sonst. |
| FB I                                                                                            | FB II | FB III | FB IV  |



11

**WSV.de**

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17 · 23566 Lübeck

Amt Klützer Winkel  
Fachbereich IV  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

Wasserstraßen- und  
Schifffahrtsamt Lübeck  
Moltkeplatz 17  
23566 Lübeck

Ihr Zeichen  
SCHU

Mein Zeichen  
3111SB3-213.2-303-OSLM/51  
3. Änd. u. Ergänzt. vhb. B-  
Plan Nr.15, 8.20  
Az. alt: 213.2/51

24.08.2020

Thomas Meiburg  
Telefon 0451 6208-311

Zentrale 0451 6208-0  
Telefax 0451 6208-190  
wsa-luebeck@wsv.bund.de  
www.wsa-luebeck.wsv.de

**Satzung über die vorhabenbezogene 3. Änderung und Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet  
Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**  
Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 13.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Meine Belange werden in der Satzung, Stand vom 26.05.2020 unter dem  
Punkt 17, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, Absatz 17.5, ausreichend  
berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Meiburg

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



12

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

|                    |       |        |       |     |
|--------------------|-------|--------|-------|-----|
| Amt Klützer Winkel |       |        |       |     |
| EINGANG            |       |        |       |     |
| 15. Sep. 2020      |       |        |       |     |
| AV                 | BM    | LVB    | F     | st. |
| FB I               | FB II | FB III | FB IV |     |

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5150-2020

Schwerin, 8. September 2020

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Satzung über die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01**

Ihre Anfrage vom 13.08.2020; Ihr Zeichen: SCHU

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Cornelia Thiemann-Groß

**Anlage**

# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt:

DenkmalGIS

Amt Klützer Winkel

Telefon:

0385 588 79 100

Schloßstr. 1

e-mail:

poststelle@lakd-mv.de

23948 Klütz

Aktenzeichen:

200818\_010015-04

Schwerin, den

22.09.2020

Anhörung zur Genehmigung gem. § 7 Abs. 1 DSchG MV

Ihr Schreiben vom 13.08.2020

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Klütz, Stadt

Grundstueck Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01

Georeferenz 108\_5650,polygon,3564.55 m2

33253778.06,5983232.69

33253748.37,5983200.59

33253805.32,5983135.91

33253832.58,5983163.14

33253778.06,5983232.69

END

END

Vorhaben 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz

Hier eingegangen 18.08.2020 10:03:40

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig mit anerkannten Prüfmethode(n) (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen

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](mailto:poststelle@lakd-mv.de) Fax: 0385 588 79 344

des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Vorgang besteht aus:

ORI200818\_010015-04.xml

ORI200818\_010015-04.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

C16CF3EB6F056CF56963825E77E92625

22.09.2020 11:16:21

Amt Klützer Winkel  
Der Amtsvorsteher  
Zur Alten Schmiede 12

23948 Damshagen

**Amt Klützer Winkel**  
**EINGANG**

 25. Aug. 2020

|      |       |        |        |
|------|-------|--------|--------|
| AV   | BM    | LVIS   | Sonst. |
| FB I | FB II | FB III | FB IV  |

Hannover, 21.09.2020

**Betreff: Widerspruch 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 der Stadt Klütz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bin Eigentümer eines Ferienhauses in Wohlenberg Ostseeblick und fühle mich durch o.g. Änderung erheblich negativ betroffen. Meine Urlauber sind meist junge Familien, Naturliebhaber und manchmal auch Künstler. Die Gäste lieben die dörfliche Idylle, den Strand und den ungestörten Urlaub mit Blick auf die weitläufige Landschaft und die Wiek.

Die Größe der geplanten Gebäude passt nicht zur Nachbarbebauung und dominiert die umgebene Landschaft, so dass der Eindruck einer intensiven touristischen Nutzung ohne Rücksicht auf die umgebende offensichtlich schützenswerte Natur entsteht. Bei der Höhe der Gebäude und der Gestaltung der Dachform sollte berücksichtigt werden, dass die Gebäude auch von unserem Wohngebiet aus deutlich zu sehen sein werden. Aus meiner „Sicht“ würde ein möglichst flaches begrüntes Dach eher zur Umgebung passen. Die Gebäude sollten dabei den angrenzenden Hügel nicht überragen. Eventuell kann man mit einem kleinen Wall hinter dem Gebäude etwas Höhe gewinnen.

Für mich persönlich drohen bei der Umsetzung der geplanten Bebauung finanzielle Nachteile, weil die Vermietbarkeit meines Ferienobjektes beeinträchtigt wird. Da diese zum Zeitpunkt des Kaufs des Grundstücks nicht absehbar waren, bitte ich um Ihr Verständnis dafür dass ich mir rechtliche Schritte vorbehalten.

Zunächst bitte ich Sie meine durchaus konstruktiv gemeinten Vorschläge und Einwände bei der Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Bitte halten Sie mich über den Fortgang der Angelegenheit per E-Mail informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Amt Klützer Winkel

Hamburg, 16.06.2020

Fachbereichsleiterin Bauwesen,  
Bauleitplanung und Investitionsvorhaben  
Frau Schulz

Zur Alten Schmiede 12  
23948 Dammschagen



### Geplante Bebauungspläne in Wohlenberg

Sehr geehrte Frau Schulz,

vielen Dank für das angenehme Gespräch und die Informationen am 08. Juni dieses Jahres.

Ich möchte hiermit gern auf einige Themen zurückkommen.

Sie informierten darüber, dass ein B-Plan Nr. 27 erarbeitet wurde, der Anfang August beschlossen werden soll. Hier ist geplant, dass 80 Ferienhäuser mit 400 Betten entstehen.

Des Weiteren ist die Erarbeitung der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße vorgesehen. Die in Rede stehende Fläche liegt direkt unterhalb meines Grundstücks Ostseeblick 33. Geplant sei, hier Gastronomie und weitere Infrastrukturnutzungen zuzulassen.

Darüber hinaus sei ein B-Plan an der Landesstraße am Abzweig zu Wohlenhagen vorgesehen, der ebenfalls zur Infrastrukturversorgung dienen soll.

Weiterhin ist die Entwicklung im Bereich der Mole geplant.

Ich möchte als direkter Anlieger der geplanten Bebauung nicht abwarten, bis der B-Plan Nr. 15, 3. Änderung öffentlich ausgelegt wird, sondern bereits jetzt die Gelegenheit nutzen, meine Einwände vor der öffentlichen Auslegung vorzubringen.

Zum einen wird die freie Sicht, die nicht unerheblich Einfluss auf das Mietverhalten der Feriengäste meiner Ferienwohnungen hat, stark eingeschränkt.

Zum anderen ist mit zunehmendem Lärm in den Abendstunden zu rechnen. Die Feriengäste in Wohlenberg suchen die Ruhe und wollen gerade nicht in den stark frequentierten Orten Urlaub machen. Derzeit ist der Bereich durch Parker tagsüber genutzt.

Ich bitte daher bereits in Vorbereitung der B-Planerarbeitung zu prüfen, ob der B-Plan an dieser Stelle erforderlich ist oder sich die geplante Bebauung auch an anderer Stelle verwirklichen lässt.

Ich erlaube mir im Folgenden ein paar Anregungen zu geben.

Da Infrastruktureinrichtungen an 2 verschiedenen Orten geplant sind, bitte ich um Prüfung, ob die gesamte Infrastruktur auch auf der Fläche am Abzweig zu Wohlenhagen oder ggf. auch im Rahmen des B-Planes 27 realisiert werden kann.

Die Zusammenlegung der Infrastruktur am Abzweig zu Wohlenhagen dürfte auch Kosteneinsparungen in der Erschließung bringen. Zudem könnte die Kommune weiterhin die Parkgebühren auf der in Rede stehenden Bebauungsfläche, die aktuell als Parkplatz intensiv genutzt wird, einnehmen.

Wenn 80 Ferienhäuser mit 400 Betten geplant sind, dürfte eine unmittelbar in der Nähe befindliche Gastronomie auch hier in Betracht kommen. An der Landesstraße gibt es bereits eine Gastronomie.

Die Entwicklung im Bereich der Mole wird begrüßt. Eine Gastronomie an dieser Stelle dürfte prädestiniert sein.

Ich bitte somit ausdrücklich, Ihre Entscheidung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 15 nochmals zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction mark covering the signature of the sender.

**Amt Klützer Winkel**  
**EINGANG**

20. Aug. 2020

|      |       |        |        |
|------|-------|--------|--------|
| AV   | BM    | LVB    | Sonst. |
| FB I | FB II | FB III | FB IV  |

16

Amt Klützer Winkel

Hamburg, 17.08.2020

Stadt Klütz

Bürgermeister

Herrn Jürgen Mevius

Zur Alten Schmiede 12

**23948 Dammschagen**

**Antrag auf Erweiterung der Satzung über die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01 in Wohlenberg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mevius,

dem Amtsblatt habe ich entnommen, dass die Stadtvertretung der Stadt Klütz in ihrer Sitzung am 23. Juli 2018 den Beschluss über die Aufstellung der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01 gefasst und am 17. Februar 2020 mit dem Grundsatzbeschluss zur Schaffung von Voraussetzungen für die Sicherung der Versorgung und Infrastruktur bestimmt hat, dass mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorzunehmen ist.

Der Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz grenzt unmittelbar an mein Grundstück.

Ich beantrage hiermit, den Geltungsbereich der 3. Änderung anzupassen und mein Grundstück, mit dem Flurstück 26/115 miteinzubeziehen, siehe Anlage.

Hierbei beziehe ich mich auf ein am 10.08.2020 geführtes Gespräch mit Ihrer Fachbereichsleiterin Bauwesen, Bauleitplanung und Investitionsvorhaben, Frau Schulz.

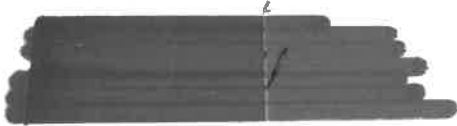
Ich beabsichtige die Errichtung eines Wohnhauses mit Ferienwohnungen und Atelier sowie ein Nebengebäude mit Holzwerkstatt, wo die Möglichkeit besteht, Kindern den Umgang mit Holz beizubringen und Malstunden für Kinder zu geben, um das Freizeitangebot des Ortes auszubauen.

Damit wird gleichzeitig die Lücke zwischen den Flurstücken 26/11 und 26/132 geschlossen.  
Die Erschließung wäre über das Flurstück 26/132 problemlos möglich.  
Ein Wegerecht würde mir der Investor, Herr Jensen, wie vorbesprochen, einräumen.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung und würde mich über eine positive Beschlussfassung freuen.

Sofern weitere Unterlagen beizubringen, bzw. durch mich weitere Veranlassungen erforderlich sind, bitte ich um Information.  
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction mark covering the signature and possibly the name of the sender.



# Auszug aus der Liegenschaftskarte Nordwestmecklenburg

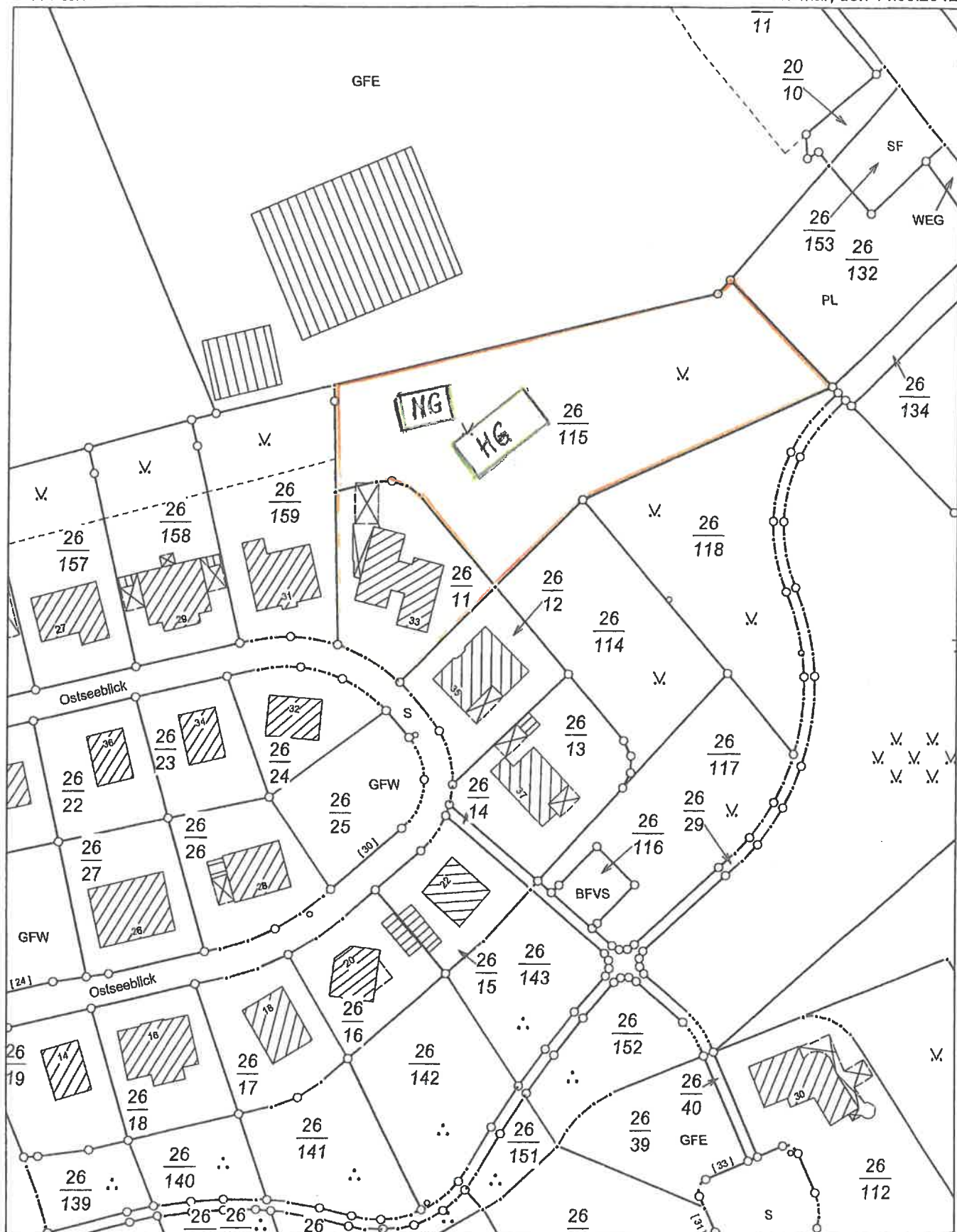
Gemarkung: 130209 / Wohlenberg  
Flur: 1

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Maßstab ca. 1:1000  
Digitalisierungsgrundlage Karte im Maßstab 1:3860

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Wismar, den 14.08.2012



Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§34 Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V vom 16.12.2010, GVOB S. 713). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind aus dem Originalmaßstab abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Amt Klützer Winkel  
- Der Amtsvorsteher -  
Zur Alten Schmiede 12  
23948 Damshagen

IV. 3

Anschrift:

aussichtsReich

mobil

e-mail

Datum/Zeichen

21.8.2020

Betr.: Einwände gegen die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 der Stadt Klütz

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich habe am 20. August die Gelegenheit wahrgenommen, die vorhabenbezogene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.15 der Stadt Klütz in Augenschein zu nehmen. Ich bin davon betroffen, da ich Eigentum in Wohlenberg, Ostseeblick habe. Grundsätzlich begrüße ich, dass das betreffende Areal endlich bebaut werden soll.

Zunächst musste ich aber feststellen, dass auf der Website des Amts Klützer Winkel von allen veröffentlichten B-Plänen Nr. 1 – 35, als Einziger der ursprüngliche B-Plan Nr.15 Ferienanlage Ostseeblick Wohlenberg nicht aufzurufen ist. Das erschwert die Information über das Bauvorhaben erheblich.

Als nächstes ist zu kritisieren, dass bei den ausliegenden Visualisierungen ausgerechnet der Blick aus Südwesten, von den bestehenden Häusern in Wohlenberg aus, fehlt. Bei den ausliegenden Bildern ist zudem der Abstand zu diesen Häusern, deren Lage und Größe, vollkommen unmaßstäblich dargestellt.

Diese Auffälligkeiten lassen die Vermutung entstehen, dass die Situation in den ausliegenden Unterlagen nicht wirklichkeitsgetreu, sondern geschönt dargestellt wird.

Das leitet unmittelbar zum Hauptproblem der Planung über. Die beiden geplanten Gebäude **passen von ihren Ausmaßen und Gestaltung in keiner Weise zur schützenswerten Küstenlandschaft** in unmittelbarer Nähe. Nirgendwo in der Nähe stehen solch massive Häuser in direkter Nähe zum Strand (~100m). Von dort aus entsteht der Eindruck von Gebäuden mit drei Vollgeschossen. Die Bauten passen erst recht nicht zum historischen Ort Wohlenberg, der in den letzten Jahren durch kleinformatische Bebauung mit steilen Reetdächern aufgewertet wurde. Hier stört also auch die Gestaltung der geplanten Häuser.

Ich erlaube mir zu diesem Thema ein Zitat aus dem Bericht zur:

PLANERWERKSTATT Wohlenberger Wiek (März 2012)

Bauplanungsentwicklung

Maria Schultz

Fachbereichsleiterin, Bau- und Ordnungsamt, Amt Klützer Winkel

(führte aus zur Situation an der Küste von Hohenwieschendorf)

*„Zu dem Areal gehören weitere Flächen, die mit einem Bebauungsplan belegt sind und zur Bebauung mit Ferienanlagen vorgesehen sind. Hier handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 6. Die mögliche bauliche Ausnutzung des Planes ist sehr hoch und nicht ortstypisch. Bebaut werden kann mit zweigeschossigen großen Baukörpern. Die Gemeinde Hohenkirchen hat bereits versucht gegen zu steuern. In einem Änderungsverfahren soll die Bebaubarkeit zumindest teilweise reduziert werden.“*

Ich erinnere auch an eine Aussage des damaligen Bürgermeisters Jung vor der Anwohnerversammlung von Wohlenberg zum Problem des großdimensionierten EF-Hauses am Wendehammer „An der Wiek“: „So etwas würden wir heute nicht mehr genehmigen!“

Da frage ich, warum in Wohlenberg, in noch größerer Nähe zur Küste, diese Fehlentwicklungen wiederholt werden sollen.

Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan war – nach meiner Erinnerung - eine solche Entstellung der Landschaft und des Ortsbildes nicht geplant, sondern eine wesentlich kleinformatigere Bebauung des fraglichen Areals, das nun darüberhinaus noch erweitert werden soll.

Ich beantrage, dass die Planung in Bezug auf diese Einwände erneut überdacht wird und bitte Sie, mich über den Fortgang der Angelegenheit per E-Mail zu unterrichten. Für Erläuterungen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

