



# **GEMEINDE GÄGELOW**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22  
„Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest“

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 03.02.2021

## Amt für Raumordnung und

|                                   |    |      |     |
|-----------------------------------|----|------|-----|
| R                                 | WV | Eilt | 786 |
| Stadt Grevesmühlen<br>Eingegangen |    |      |     |
| 03. Nov. 2020                     |    |      |     |
| AE 1945                           |    |      |     |
| Bgm                               | HA | KÄ   | BA  |
|                                   |    |      |     |



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

Amt Grevesmühlen-Land  
Für die Gemeinde Gägelow  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Bearbeiter: Johann Bastrop  
Telefon: 0385 588 89 161  
E-Mail: johann.bastrop@efrwm.mv-regierung.de  
Datum: 29.10.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow - Nord-west“ der Gemeinde Hohenkirchen  
hier: Nachforderung von Unterlagen

Ihr Schreiben vom: 17.09.2020 (Posteingang: 17.09.2020)

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

mit Schreiben vom 17.09.2020 bitten Sie um Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zum o. g. Vorhaben im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben ist aktuell nicht Bestandteil des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Stadt-Umland-Raum Wismar.

Auf einer außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019, an der neben dem Landkreis NWM, dem Energieministerium und dem Amt Grevesmühlen Land vier weitere Umlandgemeinden des Stadt-Umland-Raumes Wismars teilnahmen, wurde die geplante Verlagerung des Norma-Marktes grundsätzlich positiv bewertet und mitgetragen. Dies wurde allerdings an folgende Maßgabe geknüpft:

- Forderung eines gleichzeitigen Ausschlusses von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel in Gewerbegebieten der Gemeinde Gägelow. Dies betrifft insbesondere die B-Pläne Nr. 1 „Gewerbegebiet Gägelow- westlicher Teil“ und Nr. 2 „Gewerbegebiet Gägelow- östlicher Teil“.

Seitens der Gemeinde wurde bislang kein entsprechender Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss vorgelegt.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass die Standortverlagerung von „Norma“ auf der genannten Sitzung am 02.04.2019 grundsätzlich positiv bewertet und mitgetragen wurde, dies jedoch an Maßgaben geknüpft wurde.

Um den Vorgaben der Raumordnung zu entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde Gägelow daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dem Ziel aufzustellen, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten der Bebauungspläne als unzulässig festzusetzen. Es wird die Sortimentsliste des Stadt-Umland-Raumes Wismar zu Grunde gelegt.

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

Vor diesem Hintergrund kann das Vorhaben durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung derzeit nicht abschließend bewertet werden. Sobald die Gemeinde den geforderten Nachweis erbracht hat, stelle ich Ihnen eine positive landesplanerische Stellungnahme in Aussicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*J. Bästrop*  
Johann Bästrop

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine positive Stellungnahme nach Erbringung des Nachweises in Aussicht gestellt wird.

Der Gemeinde Gägelow wurde in einer gemeinsamen Beratung mit der obersten Landesplanungsbehörde die Mitteilung gegeben, dass die Aufstellung der beiden Änderungssatzungen und der Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 in einer gemeinsamen Sitzung gefasst werden können. Vor diesem Hintergrund setzt die Gemeinde Gägelow die positive landesplanerische Stellungnahme als gegeben voraus.



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Die Landrätin**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

**Amt Grevesmühlen Land**  
 Für die Gemeinde Gägelow  
 Rathausplatz 1  
 23936 Grevesmühlen

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

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

**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen, 30.10.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“ der Gemeinde Gägelow**  
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 15.09.2020, hier eingegangen am 21.09.2020

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“ der Gemeinde Gägelow mit Planzeichnung im Maßstab 1:750, Planungsstand 03.08.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 13 a 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>. Straßenbaulastträger<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 eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt .

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

**Anlage****Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzung für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Norma) geschaffen werden.

Bebauungspläne sind nur zulässig, wenn sie mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. In der Begründung auf Seite 4 ist dargelegt, dass die Ansiedlung am geplanten Standort nur ausnahmsweise zulässig ist. Nicht dargelegt wurde, wie diese Ausnahmetatbestände durch die vorliegende Planung bestätigt werden.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören ein Vorhaben – und Erschließungsplan (Hochbauplan und Lageplan) und ein Durchführungsvertrag. GGF. kann auch der Erschließungsplan in den B-Plan integriert sein. Das muss dann auch aus der Planbezeichnung hervorgehen.

Zum Satzungsbeschluss muss die öffentlich-rechtliche Erschließung möglich sein. Dafür ist die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes nicht ausreichen. Zusätzlich bedarf es der Eintragung einer Baulast. Die Baulast, oder zumindest die Bereitschaft des Grundstückseigentümer zur Eintragung einer solchen Baulast für Norma sollte mit Satzungsbeschluss vorliegen und ist für die Baugenehmigung zwingend erforderlich.

II. Rechtsgrundlagen

Hier sollte darauf abgestellt werden, dass sich die Einbeziehung aller rechtskräftigen Änderungen nur auf den Zeitraum bis zum Abwägungsbeschluss bezieht. Zukünftige Änderungen können nicht Bestandteil der Rechtsgrundlage sein.

III. Planerische FestsetzungenText - Teil B:Zu 1.2

Ich empfehle den Bezugspunkt in der Planzeichnung genau festzulegen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und Höhenpunkte sind angegeben.

Zu 5.

Die Fläche ist genau mit Flurstücksangabe zu bestimmen. Die Begünstigten sind genau zu bestimmen.

Zu 6.

Der Rechtsbezug auf § 1 a BauGB ist zu streichen. Die Anpflanzung erfolgt nicht als Ausgleich, sondern aus gestalterischen Gründen.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Allgemeines

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass Bauleitpläne nur zulässig sind, wenn sie mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Die Gemeinde Gägelow wird nach Absprache mit dem Amt für Raumordnung (AfR) die Bebauungspläne Nr. 1 und 2 dahingehend ändern, dass keine zusätzlichen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mehr in den Geltungsbereichen zulässig sind. Dadurch sind aus Sicht des AfR die Ausnahmetatbestände erfüllt, so dass die Zustimmung der Raumordnung gegeben werden kann. Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor. Dieser wird mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22. Der VE-Plan wird sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung dargestellt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass es der Eintragung einer Baulast bedarf. Die Fa. Norma verfügt über Überfahrrechte für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche. Nach Abschluss des Planverfahrens wird die Eintragung einer Baulast veranlasst. Die Bereitschaft des Eigentümers liegt vor.

Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und ergänzt entsprechende Passagen mit: „bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses“.

Zu 1.2

Die Gemeinde ist nach erneuter Überprüfung zu dem Ergebnis gekommen, den Bezugspunkt weiterhin als die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche zu definieren. Dadurch wird ein Bezugspunkt definiert, der sich eindeutig auf das jeweilige Gebäude anwendet lässt.

Zu 5.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird entsprechende Angaben im Teil B Text und der Begründung ergänzen.

Zu 6.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und korrigiert den Rechtsbezug entsprechend.

Begründung

Die gegebenen Hinweise und Ergänzungen werden entsprechend des Abwägungsergebnisses in die Begründung eingestellt.

**FD Bauordnung und Umwelt****Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann**

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

**Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann**

Entsprechend Punkt 5.3 „Erfassung des Baumbestandes“ in der Begründung zum B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Gägelow befinden sich im westlichen und nordwestlichen Plangebiet Baumgruppen sowie an der westlichen Plangebietsgrenze eine Baumreihe aus Ahorn und Pappeln.

Die Pappeln befinden sich im Innenbereich und sind nach § 18 Abs. 1 Punkt 3 NatSchAG M-V nicht geschützt. Die Fällung der Pappeln bedarf keiner Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Es ist zu prüfen, ob die Baumbestände innerhalb der Baumgruppen bzw. der Baumreihen, wie zum Beispiel der Ahorn) dem gesetzlichen Schutz nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V unterliegen. Der Schutzstatus ist gegeben, soweit Bäume einen Stammumfang von 1 m gemessen in 1,30 m Höhe aufweisen.

Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Baumbestand zu prüfen.

Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Kompensation für Eingriffe in geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Standorte für die Ersatzpflanzungen sind im Antragsverfahren in einem Lageplan darzustellen.

**Artenschutz: Herr Höpel**

Die bisher in die Satzung übernommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, siehe Teil B Text, Hinweise; Punkt 6., sind einzuhalten, umzusetzen und zu kontrollieren.

Darüber hinaus ist in die Satzung aufzunehmen, „dass Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabbrüche ausschließlich innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis 28. Februar

Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehende Belange hinweist.

Baum- und Alleenschutz:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im westlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Baumgruppe sowie eine Baumreihe aus Pappeln und Ahornen befindet. Im Süden des Plangebietes zieht sich die Baumreihe aus Pappeln fort.

Da sich die Pappeln im Innenbereich befinden, sind diese nach § 18 Abs. 1 Nr. 3 NatSchAG M-V nicht geschützt und für eine Fällung bedarf es keiner Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

Die Baumgruppe, bestehend aus Pappel und Ahorn, lässt sich als junger Laubbaumbestand charakterisieren. Die Stammumfänge der Bäume in der Baumgruppe liegen unterhalb von 1 m, gemessen in 1,30 m Höhe, sodass ein Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V nicht gegeben ist. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz von geschützten Bäumen sowie Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutz:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die bisher in der Satzung übernommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen einzuhalten, umzusetzen und zu kontrollieren sind.

In der Satzung wird aufgenommen, dass Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabbrüche zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen ausschließlich innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen sind.

auszuführen sind“, hier zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen (siehe dazu auch S. 20, Punkt 5.2. des AFB).

#### Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz 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, sowie darüber hinaus 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. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen. Die vorgelegte Planung enthält Ausführungen zum Natur- und Artenschutz (AFB). Darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, hier zur zeitlichen Beschränkungen von Gehölz- und Gebäudebeseitigungen sowie die Anbringung von Ersatzquartieren für Nischen- und Höhlenbrütern, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden diese Maßnahmen, bis auf die Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich des Zeitpunktes von Gehölz- und Gebäudebeseitigungen, explizit mit aufgenommen.

Da die Einschätzung der Gutachter mitgetragen wird, ist die Satzung entsprechend zu ergänzen.

Sofern sichergestellt wird, dass die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, incl. der o.a. Ergänzung, bei der Umsetzung der Planung entsprechend eingehalten werden, sind entgegenstehenden Belange derzeit nicht erkennbar.

#### **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)

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

#### Begründung

Die allgemeinen Ausführungen und gesetzlichen Grundlagen zum genannten FFH-Gebiet werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt werden soll, um die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten darzustellen. In dem vorgelegten AFB werden Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen beschreiben, u.a. zusätzliche Beschränkungen von Gehölz- und Gebäudebeseitigungen sowie die Anbringung von Ersatzquartieren für Nischen- und Höhlenbrüter, die dafür sorgen, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

In der Satzung inklusive in den Hinweisen und dem Teil B - Text wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aufgenommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB die Einschätzung des Gutachters mitgetragen wird, sofern sichergestellt wird, dass die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend eingehalten werden. Demnach sind keine entgegenstehenden Belange erkennbar.

**Untere Wasserbehörde:**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

**X**

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

**1. Wasserversorgung:**

Der Standort für den vorhabenbezogenen B-Plan befindet sich in einem durch Infrastruktur erschlossenen Ortsbereich von Gägelow. Er wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestaltungen 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 Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Gägelow bzw. dem beauftragten Zweckverband Grevesmühlen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Die Gemeinde Gägelow kann als Niederschlagswasserbeseitigungspflichtige in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband Grevesmühlen regeln, dass das

**1. Wasserversorgung**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt wird. Der zuständige Zweckverband Wismar wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**2. Abwasserentsorgung**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der zuständige Zweckverband Wismar wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von befestigten Flächen abfließendes Niederschlagswasser als Abwasser einzustufen ist und der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass das unbelastete Niederschlagswasser aufgrund der Versickerungssatzung durch den Grundstückseigentümer zu versickern ist und zur schadlosen Beseitigung ein Nachweis erforderlich ist.

Die Ausführungen zur Beseitigungs- und Überlassungspflicht werden zur Kenntnis genommen.

Regenwasser über eine öffentliche Erschließung oder über dezentrale Anlagen abgeführt wird.

Bei der öffentlichen Erschließung durch die Gemeinde bedarf die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser grundsätzlich der Erlaubnis, da diese die Benutzung eines Gewässers (oberirdisch oder Grundwasser) darstellt. Das gilt auch für bestehende Entwässerungsanlagen. Voraussetzung für die Gewässerbenutzung ist die Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik. Das Merkblatt M 153 der DWA enthält Hinweise zur Niederschlagswassernutzung, -rückhaltung, -reinigung, -ableitung und -einleitung jeweils unter Beachtung der qualitativen und quantitativen Kriterien. Die Bewertung nach M 153 ist mit der Antragstellung zur Gewässerbenutzung nachzuweisen. Die Einleitung muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen öffentlichen Vorschriften vereinbar sein.

Die öffentlichen Abwasseranlagen wie z.B. Rückhaltebecken oder vorgesehene Versickerungsanlagen sind entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauGB als Flächen im Plangebiet auszuweisen und festzusetzen. Die erforderlichen Größen der Flächen sind fachtechnisch zu ermitteln und dürfen wasserrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen. Bei der Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens tritt, auch bei der Erschließung durch eine private Erschließungsgesellschaft, die Gemeinde bzw. der beauftragte Zweckverband als Antragsteller auf.

Entsprechend der Begründung zum B-Plan Punkt 3.2 wird vorgeschlagen, das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern und überschüssiges Niederschlagswasser in die bestehenden Anlagen der Gemeinde abzuleiten. Im Teil B-Text fehlt die Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Bei einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken hat die Gemeinde in Abstimmung mit dem beseitigungspflichtigen Zweckverband im B-Plan Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 14 ; 16 d BBauGB auszuweisen und festzusetzen. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten.

Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die beseitigungspflichtige Gemeinde oder der beseitigungspflichtige Zweckverband entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers durch die Gemeinde oder den Zweckverband (Versickerungssatzung) ist die Versickerung auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers einer Erlaubnis bedarf.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Gägelow hat sich mit den vorgebrachten Hinweisen auseinandergesetzt und sich entschlossen folgende Festsetzung im Teil B - Text zu treffen:

*Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Nachweislich nicht versickerbares Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband in das vorhandene Leitungssystem entlang der Landesstraße 01 einzuleiten.*

Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die vorhandenen Regenwasserleitungen wird durch den zuständigen Zweckverband zumindest teilweise mitgetragen. Falls eine vollständige Ableitung nötig sein sollte, sind ggf. entsprechende technische Anlagen zur Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswassers nötig. Dies ist mit dem zuständigen Zweckverband abzustimmen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Versickerung von Niederschlagswasser ohne satzungsrechtliche Regelung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Der Hinweis auf das DWA-Arbeitsblatt A 138 wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung der Entwässerungsanlagen bedarf der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen, diese ist auf Grundlage eines Entwässerungskonzeptes vor Satzungsbeschluss einzuholen und der unteren Wasserbehörde nachzuweisen. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen.

#### **5. Gewässerschutz:**

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigespflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

#### **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 mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)**  
**LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)**  
**AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)**  
**BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)**

#### **Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Entwässerungsanlagen der Zustimmung durch den Zweckverband Grevesmühlen bedürfen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass dazu ein Entwässerungskonzept bei der unteren Wasserschutzbehörde nachzuweisen ist.

#### **5. Gewässerschutz**

Die nebenstehenden Hinweise sind in den Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen worden.

|  |  |
|--|--|
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. |  |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.   |  |

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest“ mit Bearbeitungsstand vom 03.08.2020.

### Brandschutz

#### Brandschutz – Grundsätzliches

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

#### Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von 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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Versagensgründe bestehen.

### Brandschutz

Die Ausführungen den Brandschutz betreffend werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet.

Die Hinweise zu erforderlichen Zufahrten für Feuerwehreinsätze werden zur Kenntnis genommen. Die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichen dimensioniert, um die Manövrierfähigkeit von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sie die Löschwasserversorgung sicherzustellen hat.

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.

Die Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes wird beachtet.

Die Gemeinde Gägelow hat einen Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden für den Grundschutz ermittelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der objektbezogene Löschwasserbedarf nicht von der Gemeinde getragen werden muss.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sie für die Sicherstellung eines erhöhten Löschwasserbedarfes zu Sorgen hat, sofern durch ihre Bauleitplanung entsprechende Gebäude ermöglicht werden.

Im Jahr 2017 wurde in der Gemeinde Gägelow ein Löschwasserkonzept erarbeitet. Die notwendige Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden kann in dem Geltungsbereich über einen in östlicher Richtung (ca. 130 m entfernt) an der Landesstraße 01 vorhandenen Vertragshydranten sichergestellt 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:**

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

**FD Bau und Gebäudemanagement****Straßenaufsichtsbehörde**

von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Die Richtwerte für die Abstände von Hydranten werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um offene Bebauung.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass keine Baudenkmale betroffen sind.

Die gegebenen Hinweise werden beachtet.

**Straßenaufsichtsbehörde**

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.

**Straßenbaulastträger**

zur o. a. vorhabenbezogenen B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

**Abfallwirtschaftsbetrieb**

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz (L01) sichergestellt werden.

Sofern durch das konkrete Bauvorhaben die Befahrung des Plangebietes erforderlich ist, sind die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

1. Derzeit werden im LK. NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAS 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Zufahrten zu den Behälterstellplätzen. Diese sind so zu gestalten, dass eine Zufahrt problemlos und ohne Rückwärtsfahrten möglich ist.
3. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, sind diese so zu errichten, dass diese problemlos durch die Abfallsammelfahrzeuge überfahren werden können. Hier ist auch entsprechend auf die Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu nehmen.

Zur Durchführung der Abfallentsorgung durch den künftigen Gewerbebetrieb sind u.a. die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:

1. Behälterstellflächen für verschiedene zu trennende Abfälle (PPK, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle, Restmüll etc.) sind zu berücksichtigen.
2. Getrennthaltung und Verwertung sind zu dokumentieren und auf Anforderung nachzuweisen. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
3. Gefährliche Abfälle im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung wie z.B. Chemikalien, dürfen mit den anderen Abfällen nicht vermischt werden. Ihre ordnungsgemäße Entsorgung ist gesondert nachzuweisen.

**FD Kataster und Vermessung**

Siehe Anlage

**Straßenbaulastträgers**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaulastträgers keine Einwände bestehen.

**Abfallwirtschaftsbetriebes**

Es wird festgestellt, dass aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.



Landkreis Nordwestmecklenburg  
Die Landrätin  
Kataster- und Vermessungsamt

Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23958 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Stabstelle Wirtschaftsförderung,  
Regionalentwicklung und Planen  
Postfach 1565  
23958 Wismar

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

Telefon 03841 / 3040-6222 Fax 03841 / 3040-96222

E-Mail c.haberer@nordwestmecklenburg.de

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

Unser Zeichen 2020-B1-0180  
Grevesmühlen, 07.10.2020

Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom  
07.10.2020

**Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan  
Bebauungsplan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow-Nordwest" der Gemeinde Gägelow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.  
In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.  
Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von  
Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

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

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

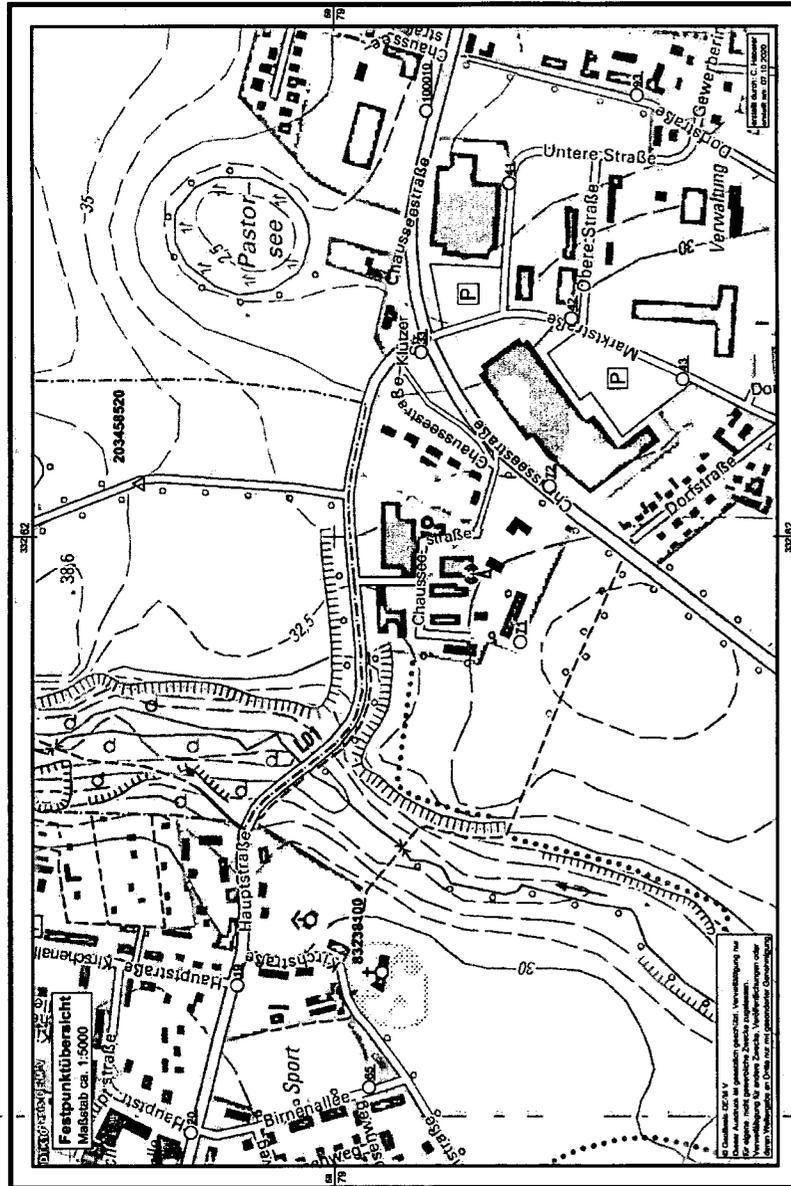
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

C. Haberer

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden und daher keine Einwände bestehen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beschädigung oder Verlust der Verursacher die Punkte auf eigene Kosten wiederherstellen lassen muss.

Der Hinweis, dass die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde, wird zur Kenntnis genommen.

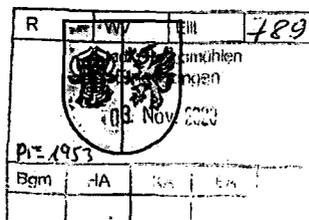


Die Festpunktübersicht wird beachtet.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Grevesmühlen  
Bauamt  
z. H. Frau Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen



Telefon: 0385 / 59 58 6-143  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: [Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de](mailto:Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Helke Six

AZ: StALU WM-205-20-5122-74022  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. Oktober 2020

**Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22  
„Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“**

Ihr Schreiben vom 15. September 2020, 04-01/13/110-112-B22

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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung der Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“ wird es nicht zum Entzug an landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Die betroffene Fläche ist eine Gewerbebrache. Es werden keine Anregungen und Hinweise geäußert.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

**3.1 Naturschutz**

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

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: [poststelle@staluwm.mv-regierung.de](mailto: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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange nicht berührt sind und keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU WM bezüglich des Naturschutzes nicht berührt werden.  
Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls beteiligt.

### 3.2 Wasser

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

### 3.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

### Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Im Auftrag



Petra Schröder

### Wasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

### Boden

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden, im Planungsbereich befinden.

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de  
**Gesendet:** 22.10.2020 10:20  
**An:** Bichbäumer, Sandra  
**Betreff:** 20266, Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.  
Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 17.09.2020 keine Stellungnahme ab.  
Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.  
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: [https://www.regierung-mv.noclick\\_de/Datenschutz](https://www.regierung-mv.noclick_de/Datenschutz)

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG M-V zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgibt.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-VorpommernAmt für Geoinformation,  
Vermessungs- und KatasterwesenLandesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 SchwerinStadt Grevesmühlen  
GB Bauamt-SG Planung  
Rathausplatz 1  
DE-23936 Grevesmühlenbearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@lalv-mv.de  
Internet: http://www.lverma-mv.de  
Az: 341 - TOEB202000735

Schwerin, den 22.09.2020

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

hier: B-Plan N 22 Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest der Gem. Gägelow

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte  
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind  
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-  
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). **Lagefestpunkte ("TP")** haben zudem noch  
im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie  
bei Bedarf gesondert informiere.Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche  
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und  
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713)  
gesetzlich geschützt:- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder  
entfernt werden.- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,  
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zweiDie Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet gesetzlich  
geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Lan-  
des Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Die genaue Lage wird den Anlagen entnommen.

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungs-  
gesetzes werden zur Kenntnis genommen.

**Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- **Wer notwendige Maßnahmen treffen will**, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, **hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes** beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

**Hinweis:**

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die nebenstehenden Bestimmungen des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes werden zur Kenntnis genommen.

Das beiliegende Merkblatt wird beachtet.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

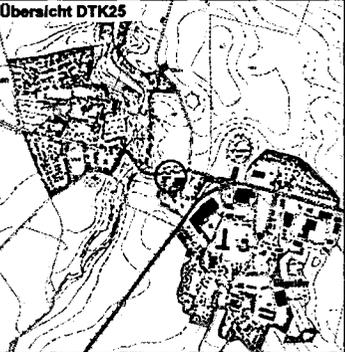
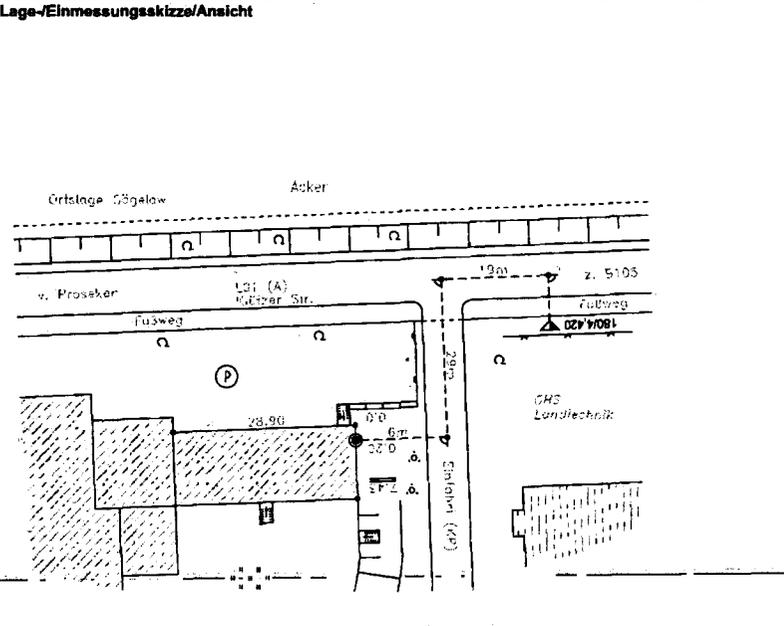
Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 58986  
Telefax: (0385) 588482/58039  
Internet: [www.hvema-nv.de](http://www.hvema-nv.de)

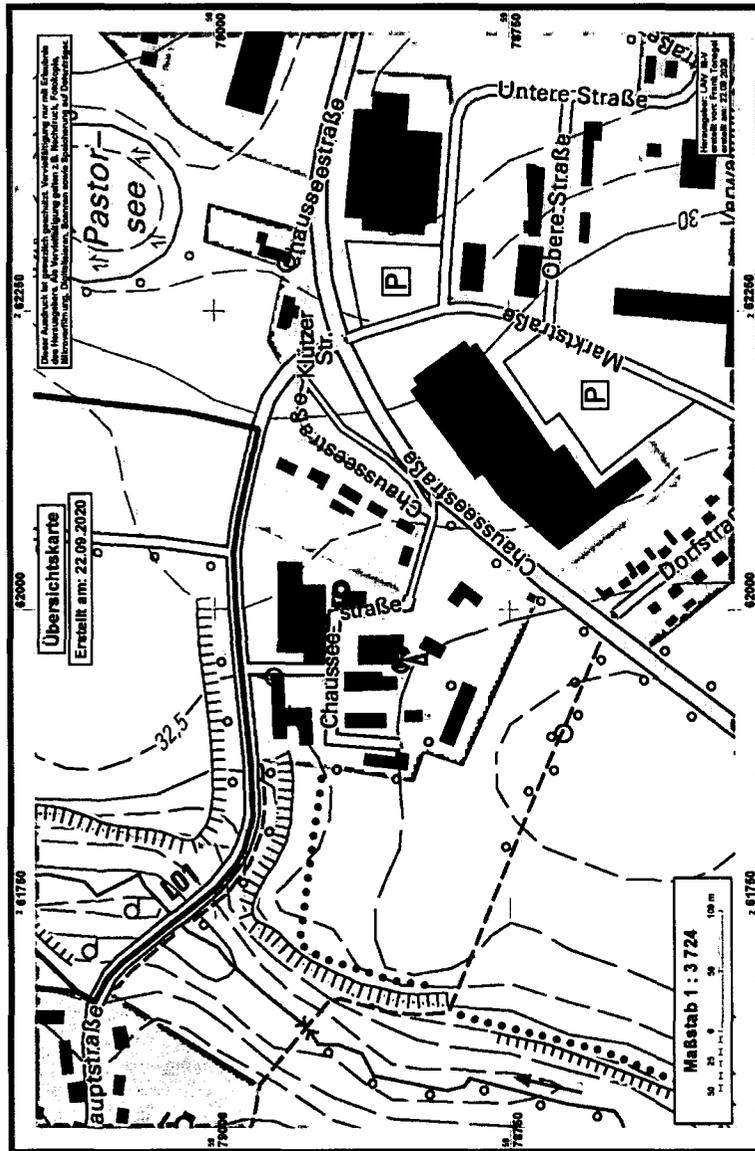
Hausanschrift: LANV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 299  
19069 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001681  
BIC: MARKDEF1130

|   |  |  |                      |
|---|--|--|----------------------|
|  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern<br/>Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 58030</p>    |  |  <p><b>Einzelnachweis<br/>Höhenfestpunkt</b><br/><b>203401060</b><br/>Erstellt am: 15.09.2020</p> |                      |
| <p><b>Punktvermarkung</b><br/>Mauerbolzen, horizontal eingebracht (mit Inschrift)</p>   |  | <p><b>Klassifikation</b><br/>Ordnung NivP(1) - Haupthöhenpunkt, Zwischenlinienpunkt<br/>1. Ordnung</p>   |                      |
| <p><b>Überwachungsdatum</b> 02.05.2010<br/><b>Gemeinde</b> Gägelow</p>  |  | <p><b>Lage</b><br/>System ETRS89_UTM33<br/>Messjahr 2015 East (m) North (m)<br/>33 261943,000 5978949,000<br/>Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &gt; 500 cm</p>               |                      |
| <p><b>Übersicht DTK25</b></p>    |  | <p><b>Höhe</b><br/>System DE_DHHN2016_NH<br/>Messjahr 2010 Höhe (m)<br/>33,821<br/>Genauigkeitsstufe Standardabweichung S &lt; 1 mm</p>  |                      |
| <p><b>Bemerkungen</b></p>   |  |  |                      |
| <p><b>Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht</b></p>    |  |  |                      |
| <p>Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.</p> |  |  | <p>Seite 1 von 1</p> |

Der Einzelnachweis zum Höhenfestpunkt wird beachtet.



Die nebenstehende Karte wird beachtet.

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



LPBK M-V, Postfach 19046 Schwerin

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktienzeichen: LPBK-Abt3-TOB-5980-2020

Schwerin, 22. September 2020

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22  
"Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"**

Ihre Anfrage vom 15.09.2020; Ihr Zeichen: 04-01/13/110-112-B22

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.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Nordwestmecklenburg wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Meckl.-Vorpom. Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Der Hinweis, dass Bauherren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten ist.

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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



## Zweckverband Wismar

Wasser  
Abwasser  
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts

— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Dorfstraße 28 • 23972 Lübow

|                                   |    |    |      |     |
|-----------------------------------|----|----|------|-----|
| Stadt Grevesmühlen                | R  | WW | Eilt | 819 |
| Rathausplatz 1                    |    |    |      |     |
| 23936 Grevesmühlen                |    |    |      |     |
| Stadt Grevesmühlen<br>Eingegangen |    |    |      |     |
| 13. Nov. 2020                     |    |    |      |     |
| PC 2034                           |    |    |      |     |
| Bgm                               | HA | KÄ | BA   | OA  |
|                                   |    |    |      |     |

### Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier  
 Telefon: 03841/7830 52  
 Fax: 03841/780407  
 e-Mail: s.meier@zwwis.de  
 Ihr Zeichen: 04-01/13/110-112-822  
 Ihr Bearbeiter: Frau Sandra Blichblümer

Lübow, den 11.11.2020

### Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow-Nordwest“

- Entwurf vom 03.08.2020
- Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Information über Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Reg.-Nr. 664/2020

Az. 3 - 13 - 1 - 09 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000, in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011, nehmen wir zu o. g. Entwurf wie folgt Stellung:

- Gemarkung: Gägelow, Flur 1, Flurstücke 155/76, 155/77, 155/78, 155/79 und 157/2 (teilw.),
- geplante Nutzung: Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (Norma-Markt)
- Fläche gesamt: ca. 1,1 ha
- Wasserbedarf und Schmutzwasseranfall:....m³/h

### Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Derzeit besteht für das Grundstück eine Erschließung Trinkwasser und Schmutzwasser. Die vorhandenen Anschlüsse können genutzt werden oder sind, in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung und den veränderten Wasserbedarfs- und Schmutzwasseranfallwerten, zu ändern.

### Trinkwasserentnahme zu Löschzwecken

Eine Entnahme von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt, im Rahmen der Vereinbarung vom 20.10./02.11.2017 zwischen der Gemeinde Gägelow und dem Zweckverband Wismar, als gesichert.

Die Gemeinde Gägelow nimmt die erforderlichen Bedarfswerte zur Kenntnis. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden können bzw. in Abhängigkeit der geplanten Bebauung zu ändern sind.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Entnahme von Trinkwasser zu Löschwasserzwecken als gesichert gilt.

Telefon: 03841/78300 Zentrale  
 03841/783010 Geschäftsführung  
 03841/783027 Verbraucherschutz  
 03841/783030 MB Wasser  
 03841/783040 MB Abwasser  
 03841/783050 Anschluss und Gestattungswesen  
 03841/783060 MB Fernwärme  
 Telefax: 03841/780407  
 E-Mail: info@zwwis.de

Steuer-Nr.: 079/133/80635  
 Bankverbindungen  
 Deutsche Kreditbank AG Schwedt  
 IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001  
 Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
 IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS  
 Commerzbank Wismar  
 IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 3303

St. v. 11.11.2020 zum Vorhabenbez. B-Plan 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow NW“, Reg. Nr. 664/2020 Seite 2 -

**Hinweis:**

Bitte beachten Sie, dass sich in der Ortslage ein Regenkanalnetz des Zweckverbandes Grevesmühlen befindet.  
Dieses Regenwassernetz wird nicht durch den Zweckverband Wismar betrieben.  
Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Zweckverband (Karl-Marx-Str. 9, 23936 Grevesmühlen, Tel. 03881/ 7570).

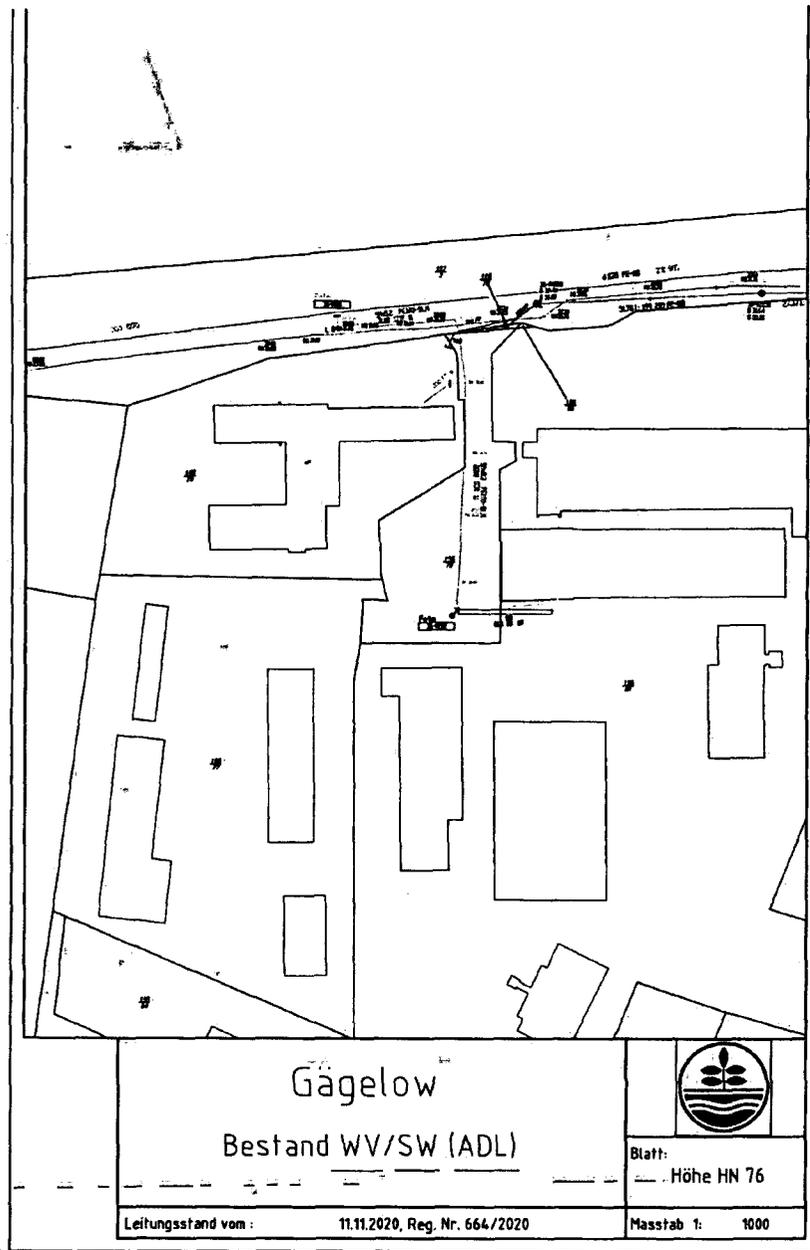
Der nebenstehende Hinweis wird beachtet. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

  
Sabine Meyer  
Leiterin Anschluss- und  
Gestattungswesen

Anlage: -Bestand Wasser (blau), Schmutzwasser (rotbraun) M 1: 1.000

Der nebenstehende Leitungsplan wird beachtet.





Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen  
-Bauamt-  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Karl-Marx-Str. 7/9  
23936 Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
*Körperschaft des öffentlichen Rechts*

- Der Verbandsvorsteher -

Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

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

| Men Aktenzeichen | Sachauskunft       | Durchwahl | Datum      |
|------------------|--------------------|-----------|------------|
| t1/ck            | Cornelia Kumbemuss | 757 610   | 12.10.2020 |

**Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22  
"Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"  
Reg.-Nr. 0242/20-40**

Sehr geehrte Damen und Herren,

per Mail vom 15.09.2020 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Gägelow.

Mit dem vorgelegten Entwurf wird die Voraussetzung für den Neubau eines NORMA-Einkaufsmarktes geschaffen.

Die Gemeinde Gägelow ist dem Zweckverband Grevesmühlen (ZVG) nur in der Sparte Niederschlagswasser beigetreten. Daher liegt die Zuständigkeit des ZVG in der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Bereich von bebauten oder künstlich befestigten Flächen in der Ortslage.

Der Entwurf zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 sieht vorrangig die Versickerung für das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich vor. Sollte eine komplette Versickerung nachweislich nicht möglich sein, könnte die teilweise Ableitung des Niederschlagswassers über das vorhandene Leitungssystem, welches sich in der festgesetzten Verkehrsfläche befindet, erfolgen. Die vorhandene Niederschlagswasserbeseitigungsanlage in der Landesstraße L01 steht im Eigentum des Straßenbauamtes Schwerin. Der Bestandsplan ist beigefügt.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*A. Lachmann*  
Andreas Lachmann

Verteiler:

• Empfänger

Telefon ZVG-t1 Telefax (03881) 7 57-0 (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 COBADEFF33X

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



Management  
System  
ISO 9001:2015

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass bei einer nachweislich nicht möglichen Versickerung eine teilweise Ableitung des Niederschlagswassers über das vorhandene Leitungssystem erfolgen kann. Sofern dies erforderlich wird, sind Abstimmungsgespräche zu führen. Eine entsprechende Festsetzung hierzu wird im Teil B - Text getroffen.



Von: Rabe Peter  
Gesendet: 25.09.2020 10:59  
An: Bichbäumer, Sandra  
Betreff: Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22  
"Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"

Sehr geehrte Frau Bichbaeumer,  
erneuter langfristiger Personalausfall in der Forsthoheit ist der Grund für diese Mail. Ich bitte um Verständnis.

Wenn Sie ein formelles Schreiben benötigen, liefere ich dieses nach kurzer Aufforderung Ihrerseits nach.  
**Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"**

**Das Forstrechtliche Einvernehmen wird erteilt.**

**Begründung:**

Zum Schutz des Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Waldefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten Nichtholzböden

Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Wohnbebauung erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Abstand nur unter Ausnahmegründen zulässig.

Die geplanten Vorhaben liegen außerhalb des Waldabstandes.

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

i. A.

gez. Peter Rabe  
Forstamtsleiter

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Forstamt Grevesmühlen

An der B 105  
23936 Gostorf

Tel. [03881/7599-10](tel:03881759910)

mobile: [0172-3855357](tel:01723855357)

Fax [03881/7599-17](tel:03881759917)

E-Mail [peter.rabe@lfoa-mv.de](mailto:peter.rabe@lfoa-mv.de)



Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird.

Die nebenstehende Begründung wird zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

01059 Dresden

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

**REFERENZEN** vom 15. September 2020, Frau Bichbäumer  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 272507 / 91909786 / Lfd.Nr. 565  
**TELEFONNUMMER** 0385/723-79593; Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 6.Oktober 2020  
**BETRIFFT** Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest"

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Vor dem Abbruch des Gebäudes (ehemaliges Lehrlingswohnheim) benötigen wir rechtzeitig vor Beginn der von Ihnen geplanten Bauarbeiten Ihren Auftrag, um unsererseits die notwendigen Arbeiten zum Rückbau des Hausanschlusses durchführen zu können.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist

Die Planunterlagen werden nur zu internen Zwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Einwände bestehen und sich Telekommunikationsanlagen der Telekom im Plangebiet befinden.

Die Hinweise zum Rückbau bzw. Anschluss des Hausanschlusses werden zur Kenntnis genommen.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBKDEFF

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Mana Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 08.10.2020  
EMPFÄNGER Stadt Grevesmühlen  
SEITE 2

für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Mit freundlichen Grüßen

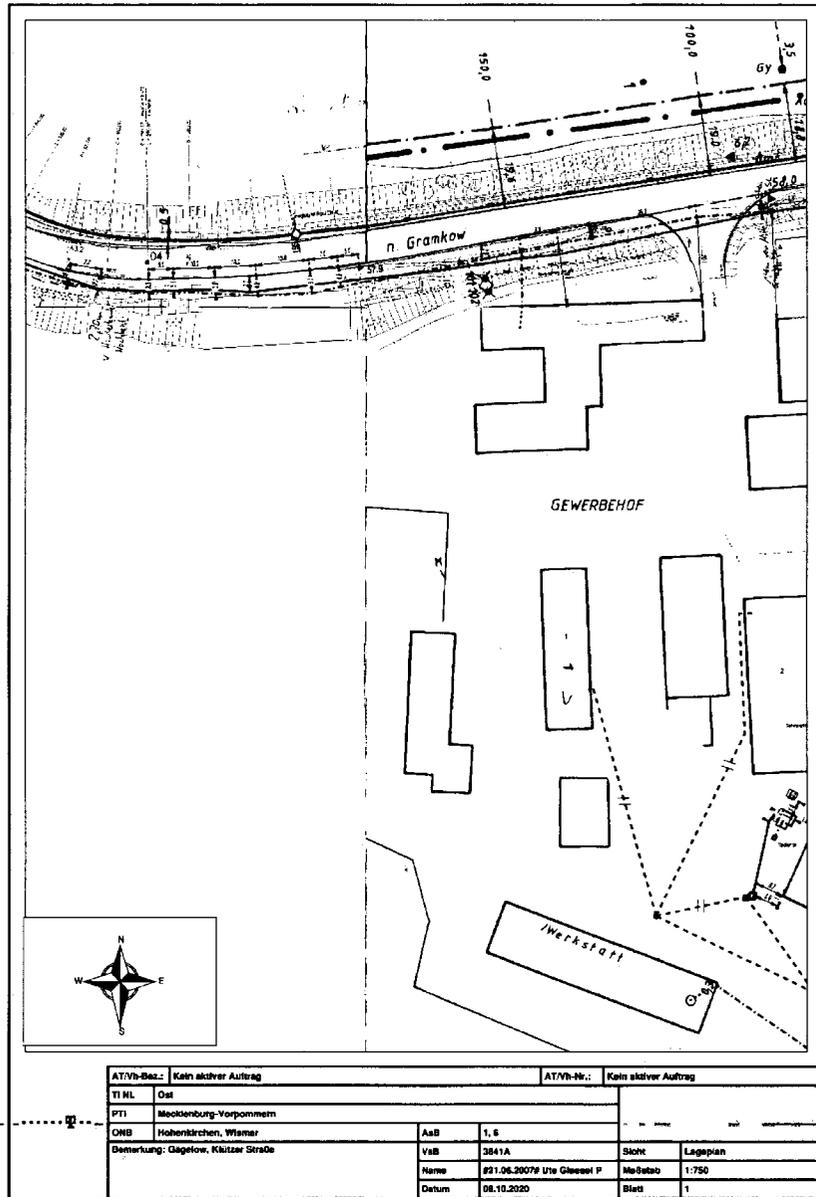
i.A.

Ute Glaesel

Ute  
Glaesel

Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2020.10.08  
14:06:55 +02'00'

Anlagen  
1 Lageplan



Der Lageplan wird beachtet.



**Leitungsauskunft**

Stadt Grevesmühlen  
Sandra Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Gasversorgung Wismar  
Land GmbH

Team Gägelow  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

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

30.09.2020

Reg.-Nr.: 402914 (bei Rückfragen bitte angeben)

Baumaßnahme: Gemeinde Gägelow vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 22 Einzelhandelsstandort  
Gägelow - Nordwest

Ort: Gägelow Hauptstraße nach Lageplan

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

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Wismar  
Land GmbH.

Freundliche Grüße

Team Gägelow

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass sich Leitungen der  
Gasversorgung Wismar im Plangebiet befinden.

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

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Christian Bünger

Geschäftsführer:  
Andre Bachor

Sitz:  
Bellevue 7  
23968 Gägelow

Registergericht:  
HRB 1888  
Amtsgericht Schwerin

USt-Ident:  
DE137437545



50Hertz Transmission GmbH  
Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

50Hertz Transmission GmbH

Regionalzentrum  
Nord

Rostocker Chaussee 18  
18273 Güstrow

Datum:  
18.09.2020

Unser Zeichen:  
2020-006493-01-TGN

Reg.-Nr. 2020-006493-01-TGN

Anspruchspartnerin  
Herr Morawetz

Telefon-Durchwahl:  
03843-285-231

Fax-Durchwahl

E-Mail:  
leistungsauskunft.rznord  
@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
17.09.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christian Peeters

Geschäftsführer:  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Goltz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft:  
Berlin

Handelsregister:  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung:  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0800 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473561



B-Pin Nr. 22 Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH.

Gurowski

Morawetz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**DATENSCHUTZHINWEIS:**

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/footer/datenschutz>.

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass sich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen im Plangebiet befinden.

## Stadt Grevesmühlen Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal,  
Testorf-Steinforf, Upehl, Warnow

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Stadt Grevesmühlen  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Geschäftsbereich: Haupt- und Ordnungsamt  
Zimmer: 1.2.04  
Es schreibt Ihnen: A. Burmeister  
Durchwahl: 03881/723-223  
E-Mail-Adresse: a.burmeister@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 01-37/13/135-822  
Datum: 27.11.2020

**Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow - Nordwest“**  
Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

entgegen der Annahme des Satzungsentwurfes vom 03.08.2020 unter Punkt 3.1 wird in  
Absprache mit dem Gemeindeführer aufgrund der Nutzung des Gebäudes sowie der  
Charakterisierung des Bebauungsplangebietes eine vorzuhaltende Löschwassermenge von  
96m<sup>3</sup>/h über 2h empfohlen.

Nordöstlich des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Vertragshydrant des  
Zweckverbandes Wismar, welcher mindestens die geforderte Löschwassermenge liefert,  
sodass dies kein Problem darstellen sollte. Der Hydrant ist nach Auskunft des Wehrführers  
für die Freiwillige Feuerwehr erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A. Burmeister  
Datum: 27.11.2020 09:47 Uhr  
Sachgebiet: Sachbereich Ordnungsangelegenheiten

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass eine vorzuhaltende  
Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden empfohlen wird. Die Angabe  
wird in der Begründung angepasst.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Hydrant eine ausreichende  
Wassermenge liefert sowie, dass der Hydrant für die Feuerwehr erreichbar ist.

|                          |   |   |  |   |
|--------------------------|---|---|--|---|
| Telefon:<br>(03881)723-0 | Öffnungszeiten:<br>Di., Do. 09:00 - 12:00 Uhr<br>Di. 13:00 - 15:00 Uhr<br>Do. 13:00 - 18:00 Uhr | Bankverbindung:<br>Sparkasse MNW<br>Volks- und Raiffeisenbank<br>Deutsche Kreditbank AG | BIC<br>NOLADE21WIS<br>GENODEF1GUE<br>BYLADEM1001 | IBAN<br>DE85 1405 1000 1000 0302 09<br>DE88 1406 1306 0002 5191 27<br>DE51 1203 0000 0000 1002 89 |
|--------------------------|---|---|--|---|

\*\* Sie finden uns im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) \*\*



Stadt Grevesmühlen  
für die Gemeinde Gägelow  
Bauamt  
Herr Janke  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

|                                   |    |      |     |
|-----------------------------------|----|------|-----|
| Der Bürgermeister                 |    |      |     |
| R                                 | WW | Eilt | 792 |
| Stadt Grevesmühlen<br>Eingegangen |    |      |     |
| 04. Nov. 2020                     |    |      |     |
| A: 1954                           |    |      |     |
| Bgm                               | HA | KÄ   | BA  |
|                                   |    |      | OA  |



Wismar, 20.10.2020

Satzung der Gemeinde Gägelow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Janke,

die Hansestadt Wismar nimmt im Rahmen der Beteiligung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

*Zusammenfassung der Planung:*

Die Gemeinde Gägelow beabsichtigt, über die Aufstellung der o.g. Planung für den bereits im MEZ ansässigen Einzelhandelsbetrieb Norma Lebensmittelhandels Stiftung Et Co. KG mit derzeit 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Grundlage für eine Verlagerung des Betriebes zugunsten einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> zu schaffen.

Die Hansestadt Wismar stimmt dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Gägelow – Nordwest“ der Gemeinde Gägelow nicht zu. Voraussetzung für eine Zustimmung seitens der Hansestadt Wismar ist der Begründung zu entnehmen.

*Begründung:*

Wie in den Unterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan (Begründung, Punkt 1.1) richtig vermerkt wird, gab es im Vorfeld dieser Planung eine Abstimmung mit den Umlandgemeinden.

Die Gemeinde Gägelow nimmt die nebenstehende Zusammenfassung der Planung zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Hansestadt Wismar der Planung nicht zustimmt. Mit der Begründung der Hansestadt Wismar wird sich im folgenden auseinandergesetzt.

Dienstgebäude  
Rathaus  
Am Markt 1  
23966 Wismar

Kontakte  
Tel.: 03841 251 - 0  
Fax: 03841 251 777 1245  
www.wismar.de



2

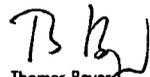
Allerdings wurde nicht weiter ausgeführt, dass sich auf dieser außerordentlichen Sitzung am 02.04.2019 die Gemeinden des SUR auf Handlungserfordernisse verständigten.

So wird der Verlagerung des Norma-Marktes einschließlich seiner Erweiterung auf 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Gemeinde Gägelow zeitgleich zur Aufstellung der vorliegenden Planung durch die Änderung der B-Pläne Nr. 1 und 2 die Ansiedlung von innenstadtrelevantem Einzelhandel auf noch unbebauten Flächen der Gewerbegebiete unterbindet.

Des Weiteren sollte der neue Standort des Norma-Marktes als "Solitärer Nahversorgungsstandort" in städtebaulich integrierter Lage im REHK SUR Wismar neu definiert sowie die verkehrliche Anbindung an den neuen Standort (Zufahrten von der B105 sowie L01) geprüft werden. Hierzu fehlen ebenfalls Aussagen in den Planunterlagen.

Eine Zustimmung seitens der Hansestadt Wismar zur vorliegenden Planung wird erst nach Vorlage der Änderungen zu den B-Plänen Nr. 1 und 2 in Aussicht gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Beyer  
Bürgermeister

### Begründung

Die Gemeinde Gägelow nimmt zur Kenntnis, dass die Standortverlagerung von „Norma“ auf der genannten Sitzung am 02.04.2019 an Handlungserfordernisse geknüpft wurde.

Um den Vorgaben der Raumordnung zu entsprechen, hat die Gemeinde Gägelow daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit dem Ziel aufgestellt, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten in den Gewerbegebieten der Bebauungspläne als unzulässig festzusetzen. Es wird die Sortimentsliste des Stadt-Umland-Raumes Wismar zu Grunde gelegt.

Mit dem neuen Standort von „Norma“ wird ein städtebaulicher Missstand behoben, indem leerstehende ehemalige Gewerbegebäude überplant werden und die brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zugeführt wird. Weitere Einzelhandels- oder Nahversorgungsbetriebe werden durch die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 nicht vorbereitet. Mit der Lage unmittelbar an der L 01 und einer Entfernung von ca. 300 m zur B 105 stellt der Standort eine verkehrlich gut integrierte Lage dar. Entsprechende Ausführungen finden sich in der Begründung unter 2.1 und 2.4.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Zustimmung der Stadt Wismar zur vorliegenden Planung erst nach Vorlage der Änderungen zu den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 2 in Aussicht gestellt wird.

Der Gemeinde Gägelow wurde in einer gemeinsamen Beratung mit der obersten Landesplanungsbehörde die Mitteilung gegeben, dass die Aufstellung der beiden Änderungssatzungen und der Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 in einer gemeinsamen Sitzung gefasst werden können. Vor diesem Hintergrund setzt die Gemeinde Gägelow die positive landesplanerische Stellungnahme als gegeben voraus.