

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
1	2	Hauptzollamt Stralsund	06.10.2020	06.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Gebiet "Am Umspannwerk" der Gemeinde Bentwisch folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Das Hauptzollamt hat darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß § 14 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) im grenznahen Raum befindet.

Nach § 14 Abs. 2 ZollVG bestehen im grenznahen Raum Betretungs- und Befahrungsrechte von Grundstücken, mit Ausnahme von Gebäuden, für Zollbedienstete. Das gilt auch während der Bauphase.

Weitere Rechte bestehen für das Hauptzollamt u.a. in der Freihaltung von Grenzpfaden sowie in der Einrichtung von Durchlässen oder Übergängen an Einfriedungen durch Grundstückseigentümer. Auch kann das Hauptzollamt auf eigene Kosten solche Einrichtungen selbst errichten oder verbessern.

Die entsprechenden Befugnisse sind im § 14 ZollVG geregelt und gelten bundesweit. Regelungen im Rahmen der Einbeziehungssatzung bedarf es hierzu nicht.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Weitere abwägungserhebliche Belange ergeben sich daraus nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
2	6	StALU Mittleres Mecklenburg	06.10.2020	07.10.2020

<p><b>Stellungnahme:</b> <b>Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ Bentwisch</b> <b>Ihre Mail vom 31.08.2020</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Böhm, zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab: Aus Sicht des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich zu beachten.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Hinsichtlich der betroffenen Grünlandfläche wird darum gebeten, den Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken.</p> <p><u>Bereich Immissionsschutz:</u> Hinsichtlich der geplanten Einbeziehungssatzung möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen im Umkreis von 1 000 m vom Vorhaben hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschlepp-Harry betreibt ca. 500 m westlich eine Anlage zur Verwertung von Altfahrzeugen (Gemarkung Bentwisch, Flur 4, Flurstücke 47/10) mit einer Leistung von bis zu 1 000 Autowracks pro Jahr.</li> <li>• Außerdem betreibt 50Hertz Transmission GmbH UV Bentwisch I ca. 100 m südlich ein Umspannwerk (Gemarkung Harmstorf, Flur 1, Flurstücke 68/70) mit einer Oberspannung von 380 kV.</li> </ul> <p>Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall sowie Staub innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.</p> <p>Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o.g. Vorhaben nicht berührt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Silke Krüger-Piehl</p>	<p><b>Behandlung:</b></p> <p><u>Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>Die Satzung umfasst die Flächen zwischen dem Umspannwerk im Süden und der L182 Marlower Straße im Norden. Die in die Satzung einbezogenen Flächen sind bereits in hohem Maße gewerblich vorgeprägt. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen (Grünland) umfasst die Flächen zwischen der Gewerbehalle auf dem Flurstück 66/8 und dem nördlich gelegenen Feldgehölz in einer Größe von ca. 0,5 ha. Weitere Außenbereichsflächen wurden nicht in Anspruch genommen. Auch das Feldgehölz selbst, mit dem unmittelbarem Umfeld, wurde von einer baulichen Nutzung ausgenommen. Insofern sind nur die unbedingt notwendigen Flächen in die Satzung einbezogen wurden.</p> <p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p> <p>Der Hinweis auf die benachbarten nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen wird in die Begründung zur Einbeziehungssatzung aufgenommen, um zukünftige Vorhaben rechtzeitig auf diesen Umstand hinzuweisen. Die Gemeinde geht davon aus, dass mit Anwendung der Zulässigkeitsregelungen in § 34 Abs. 1 und 2 BauGB vorrangig eine gewerbliche Nutzung in dem bereits durch Gewerbe vorgeprägten Gebiet in Frage kommt. Diese ist weniger sensibel gegenüber äußeren Einflüssen wie Schall, Staub oder Gerüchen.</p> <p>Hinzu kommt, dass im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben die Vorbelastung durch bereits vorhandene Anlagen in der näheren Umgebung, insbesondere die Vorbelastung durch Immissionen, zu berücksichtigen ist. Ein Vorhaben fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden Immissionen angeht, in die derart vorbelastete Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Bebauung. Es ist derzeit nicht erkennbar, dass zukünftige Vorhaben im Satzungsgebiet gegenüber der bereits vorhandenen Bebauung stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein werden. Die vorhandenen Immissionen stehen der Zulässigkeit von Vorhaben also nicht grundsätzlich entgegen. Durch den Hinweis in der Begründung werden zukünftige Investoren rechtzeitig auf die Immissionssituation hingewiesen.</p>
---	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
3	7	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht	04.01.2021	07.01.2020

**Stellungnahme:**

**Behandlung:**

Sehr geehrter Herr Böhm,

ich wünsche Ihnen ein gesundes neues Jahr 2021.

Grundsätzlich habe ich gegen Einbeziehung des o.g. Gebietes keine Einwände.

Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

1. Westlich wird das Gebiet vom Zuführungsgleis der Anschlussbahn der 50hertz Transmission GmbH Bentwisch tangiert. Die Eisenbahnbetriebsanlagen sind Teil einer nichtbundeseigenen, nichtöffentlichen Eisenbahn. Die Grundstücke, auf denen die Eisenbahnbetriebsanlagen liegen, sind eisenbahnrechtlich zweckbestimmt und unterliegen somit der Fachplanungshoheit der zuständigen Eisenbahngenehmigungs- und Aufsichtsbehörde, hier dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

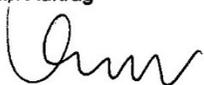
2. Gemäß der hier gültigen Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen vom 13.05.1982 (BOA), § 6 Absatz 1, sind für die Errichtung und wesentlicher Änderung sonstiger baulicher Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Abstand  $\leq 30$  m

zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Beteiligung des Betreibers der Anschlussbahn einzuholen. Die Zustimmungsgrenze wurde im Plan bereits kenntlich gemacht. Grundsätzlich gilt, dass alle Baumaßnahmen und spätere Nutzungen den Eisenbahnbetrieb in seiner Sicherheit und Leichtigkeit nicht beeinträchtigen darf.

3. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Eisenbahninfrastruktur an 365 Tagen des Jahres 24 Stunden genutzt werden darf. Die Bedienung des Anschlusses erfolgt sporadisch und selten. Erschütterungen, Motoren- und Rangiergeräusche und ähnlich störend wirkende Ereignisse sind nicht immer vermeidbar. Das sollte den Eigentümern und Nutzern der angrenzenden Grundstücke bekannt sein.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Oliver Wischnat

Der Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht hat u.a. auf den Zustimmungsvorbehalt der zuständigen Aufsichtsbehörde bei Vorhaben bis zu einer Entfernung von 30 m zur Mitte des westlich angrenzenden Zuführungsgleises der Anschlussbahn der 50Hertz Transmission GmbH hingewiesen. Weiterhin ist darauf hingewiesen worden, dass die Bedienung des Anschlusses sporadisch und jederzeit möglich ist und dass Erschütterungen, Motoren- und Rangiergeräusche und ähnlich wirkende Ereignisse nicht immer vermeidbar sind.

Der 30 m Bereich zur Mitte des angrenzenden Zuführungsgleises, in dem der Zustimmungsvorbehalt gilt, ist in der Satzung kenntlich gemacht worden. Auf den Zustimmungsvorbehalt wurde in der Satzung hingewiesen. Die weiteren Hinweise auf mögliche Störungen durch den sporadischen und jederzeit möglichen Betrieb des Zuführungsgleises, werden in die Satzungsbegründung aufgenommen. Dadurch werden zukünftige Investoren frühzeitig auf die möglichen Störungen hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
4	8	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	08.10.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Satzung der Gemeinde Bentwisch über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB) für den Bereich am Umspannwerk;  
vereinfachtes Aufstellungsverfahren**

**Entwurfsstand: 30.07.2020**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Satzungsentwurf gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Satzungsentwurf abgegeben:

1.  
Die Gemeinde Bentwisch beabsichtigt mit der Aufstellung der o.g. Einbeziehungssatzung der E.DIS AG auf ihrem Betriebsgelände die Errichtung eines Verwaltungs- und Ausbildungszentrums zu ermöglichen.

Die Ergänzungssatzung enthält eine Festsetzung im Kartenteil und weitere Festsetzungen im Textteil, die im gesamten Geltungsbereich der Satzung gelten sollen.

2.  
Der Bebauungszusammenhang des Ortsteils Bentwisch, der westlich der Bahnstrecke Stralsund-Rostock liegt, findet noch westlich der Bahntrasse einen Abschluss. Der Bebauungszusammenhang des Ortsteils Bentwisch, der östlich der Bahnstrecke Stralsund-Rostock liegt, ist durch die Innenbereichssatzung Nr. 05, „Bereich Straße

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
5	8	LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung	08.10.2020	15.10.2020

<p><b>Stellungnahme:</b></p> <p>Am Berg“ klargestellt. Dieser Bebauungszusammenhang reicht nicht an die südlich davon verlaufende Straße Bentwisch-Poppendorf heran. Die zwei genutzten Wohnhäuser südlich dieser Straße und östlich der Bahntrasse liegen damit im Außenbereich und grenzen auch nicht an einen Bebauungszusammenhang des Ortsteils Bentwisch an.</p> <p>Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gibt es die im vorstehenden Absatz beschriebenen Wohnhäuser, in einigem Abstand davon, gelegen an der Straße „Am Umspannwerk“ drei Gewerbehallen und nach einem erneuten Abstand das Umspannwerk. Es gibt keine baulichen Nutzungen des angrenzenden Bereiches, der die einbezogene Fläche entsprechend prägen könnte. Damit liegen die Voraussetzungen des § 34 (4) Nr. 3 BauGB für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nicht vor.</p> <p>Auch eine Festlegung der von der E.DIS AG begehrten Außenbereichsfläche als im Zusammenhang bebauter Ortsteil auf Grundlage von § 34 (4) Nr. 2 BauGB ist nicht möglich, weil diese Fläche im Flächennutzungsplan-2004 nicht als Gewerbefläche dargestellt ist.</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, ihre Planungsziele durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Regelverfahren zu realisieren.</p> <p>3. Im Textteil der Satzung unter § 2 setzt die Gemeinde fest, nach welchem § des BauGB sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung regelt. Im BauGB findet sich für die Gemeinde keine Ermächtigung, eine solche Regelung festsetzen zu dürfen. Wonach sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet, ist abschließend im BauGB durch den Bundesgesetzgeber geregelt. Es kann den Informationsgehalt der Satzung erhöhen, wenn die Gemeinde auf diese Regelungen hinweist, erneut festsetzen, darf sie sie nicht.</p> <p>Der Ggemeinde wird empfohlen, den § 2 der Satzung ersatzlos zu streichen. Die Darstellung des Regelungsinhaltes als Hinweis ist zulässig.</p>	<p><b>Behandlung:</b></p> <p>zu 2. Die Gemeinde hat die vom Landkreis vorgebrachten Bedenken geprüft. Nach Auffassung der Gemeinde stellt sich die planungsrechtliche Situation jedoch wie folgt dar:</p> <p>Das Satzungsgebiet grenzt im Bereich der drei nördlich gelegenen Gebäude (Marlower Straße 25, 26 und 26a) an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bentwisch. Zwar liegt zwischen diesen Gebäuden und der westlich angrenzenden Bebauung das Bahngelände der Strecke Rostock-Stralsund, Eisenbahnstrecken unterbrechen jedoch nicht zwangsläufig den Bebauungszusammenhang. Bestandteil eines Bebauungszusammenhangs, ohne diesen zu unterbrechen, können auch freie Flächen sein, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (stehendes oder fließendes Gewässer) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (Sportplatz, Erholungsflächen) einer Bebauung entzogen sind (siehe BVerwG Ur. v. 30.06.2015, - 4 C 5.14). Zu den letztgenannten Flächen können zweifelsfrei auch Bahnstrecken gehören, die wegen ihrer besonderen eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind.</p> <p>Das westlich der Bahnstrecke Rostock-Stralsund angrenzenden Gemeindezentrums mit 3 Vollgeschossen und mehr als 90 m Gebäudelänge, reicht fast bis an das Bahngelände heran. Das Satzungsgebiet auf der anderen Seite, reicht mit seiner nördlichen Bebauung (Marlower Straße 25, 26 und 26a) ebenfalls bis an das Bahngelände heran. Dem Bahngelände mit der freien Strecke und dem Zuführungsgleis zum Umspannwerk mag hier zwar eine trennende Wirkung zukommen, dennoch befindet sich das Satzungsgebiet nicht isoliert im Außenbereich, sondern setzt die Innenbereichsbebauung entsprechend fort.</p> <p>Einbeziehungssatzungen müssen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzen. Das ergibt sich zwar nicht unmittelbar aus dem Gesetzestext aber aus dem Wortlaut der gesetzlichen Ermächtigung in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Damit soll sichergestellt werden, dass nicht eine vom bebauten Bereich räumlich abgesetzte Fläche durch Satzung als Baufläche ausgewiesen werden kann. Es muss sich um Bereiche handeln, die zwar noch nicht in den „Zusammenhang“ i.S. des § 34 Abs. 1 BauGB gehören, aber nicht so weit von diesem entfernt sind, dass ihre Bebauung eindeutig „nicht mehr dazugehören kann“ (NdsOVG, U.v.27.3.2008).</p> <p>Bei der Einbeziehung der Fläche am Umspannwerk handelt es sich nicht um eine vom bebauten Bereich räumlich abgesetzte Fläche. Die Einbeziehung bis an das Gebäude des Umspannwerkes ist auf Grund der baulichen Ausgestaltung der Einbeziehungsfläche gerechtfertigt.</p>
---	---



Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
7	8	LK Rostock, untere Wasserbehörde	10.09.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch**  
**Reg.Nr.: 012(012o)SA0800-66.2**  
 Arbeitsstand: Entwurf Juli 2020

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum o.g. Satzungsentwurfentwurf unter Einhaltung der nachstehenden Forderungen keine Einwände.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes. In diesem Zusammenhang ist vordergründig die Möglichkeit des Anschlusses an das zentrale Schmutzwassernetz zu prüfen.

Für die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Die Vorflut für die Einleitung des gefassten Niederschlagswasser des Satzungsgebietes bildet das Gewässer II.Ordnung mit der Bezeichnung „27 Umfluter“, das in das nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Gewässer 27 „Carbak“ entwässert.

Somit wird seitens der unteren Wasserbehörde ein wasserrechtlicher Fachbeitrag gefordert, mit dem die Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper gemäß WRRL zu klären sind.

Des Weiteren ist bei der unteren Wasserbehörde eine gesonderte Wasserrechtliche Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung zu beantragen. Im Antrag ist der hydraulische Nachweis der Aufnahmefähigkeit der Vorflut zu erbringen.

Der Unterhaltungskorridor von 10 Metern für das verrohrte Gewässer „27 Umfluter“ ist zwingend von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

**Vorbeugender Gewässerschutz**

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

Allgemeine Hinweise:

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

Gez. Ilona Schullig

Schmutzwasseranschluss

Der Warnow-Wasser- und Abwasserverband hat mitgeteilt, dass die Straße „Am Umspannwerk“ durch Anlagen der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserentsorgung erschlossen ist. Die Beantragung für den Anschluss weiterer Grundstücke erfolgt bei der Nordwasser GmbH. Seitens der Nordwasser GmbH wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Druckentwässerung erfolgt. Ein Anschluss an das zentrale Schmutzwassernetz ist damit gegeben. Die Hinweise werden in die Satzungsbeurteilung aufgenommen.

Regenwasservorflut

Auf die Forderung nach Aufstellung eines wasserrechtlichen Fachbeitrags, in dem die Auswirkungen auf die betroffenen Grund- und Oberflächenwasserkörper gem. WRRL zu klären sind, wird in der Satzung hingewiesen. Der Fachbeitrag ist im Rahmen der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswassereinleitung bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Erst im Rahmen eines konkreten Vorhabens, lassen sich die Auswirkungen auf die berichtspflichtigen Gewässer ermitteln. Anlass der Satzung ist zwar ein geplantes Verwaltungs- und Ausbildungszentrum der E.DIS AG, die Satzung selbst bestimmt aber lediglich den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB ohne Bezug zu einem konkreten Vorhaben. Insofern können die Auswirkungen auf die berichtspflichtigen Gewässer erst ermittelt werden, wenn Menge und Herkunft des einzuleitenden Regenwassers bekannt sind.

Das verrohrte Gewässer II. Ordnung „27 Umfluter“ ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Gewässerunterhaltungstreifen wurde gem. Forderung des WBV Untere Warnow-Küste auf ein Maß von 14 m (beidseitig 7 m) erhöht.

Die Hinweise zum vorbeugenden Gewässerschutz sowie die weiteren allgemeinen Hinweise werden in die Satzungsbeurteilung aufgenommen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
8	8	LK Rostock, untere Denkmalschutzbehörde	05.10.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V**

Vorhaben: 012(012o)SA0800-E200730: Einbeziehungssatzung "Am Umspannwerk" der Gemeinde Bentwisch

Bauort: Harmstorf, Am Umspannwerk

Lage: Gemarkung Bentwisch, Flur 3, Flurstück 34/2 u.a., Flur 4, Flurstücke 24/16, 24/18, 24/17 u.a., Gemarkung Harmstorf, Flur 1, Flurstücke 65/4, 66/8, 66/7, 66/6, 68/20, 68/19, 68/10, 68/30, 68/29, 68/41 u.a.

**Aus denkmalpflegerischer Sicht wird der Satzung zugestimmt.**

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

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

Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht, Tel.: 03843/755-63302; E-Mail: Alexander.Schacht@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Schacht

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass zwar aktuell keine Bodendenkmale bekannt sind, bei Bauarbeiten aber jederzeit archäologische Funde entdeckt werden können. Weiterhin wird auf den Umgang mit Bodenfunden und die zuständigen Ansprechpartner hingewiesen.

Die Hinweise werden in die Satzungsbegründung aufgenommen.

Weitere abwägungsrelevante Belange ergeben sich für die Einbeziehungssatzung nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
9	8	LK Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr	07.10.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 3, Halbsatz 1 BauGB**

**Plan- /Satzungsentwurf:** Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch

**Bemerkung:** Entwurf: 30. Juli 2020

**Stadt/Gemeinde:** Bentwisch

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiernit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

**Frist:** 06.10.2020

Im Auftrag

*J. Baltru*

**Anlagen**

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020 im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen

**Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung**

- keine Anregungen seitens der Unteren Straßenverkehrsbehörde unter der Voraussetzung der Realisierbarkeit
- Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme) *unter Verkehrsrechtlicher Einschließung*

Datum: 07.10.20

Unterschrift:

*A. Franz*  
65.2.12

Seitens des Amtes für Straßenbau und Verkehr wird der Satzung unter der Voraussetzung der Realisierung einer verkehrsgerechten Erschließung zugestimmt.

Die einbezogenen Außenbereichsflächen werden über die Straße „Am Umspannwerk“ erschlossen. Die Straße hat eine Fahrbahnbreite von 5,50 und einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von 2,0 m.

Die Straße „Am Umspannwerk“ ist für die Erschließung der einbezogenen Außenbereichsflächen ausreichend dimensioniert.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
10	8	LK Rostock, untere Bodenschutzbehörde	30.09.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012o)SA0800-E200730**  
**Vorhaben: Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch**

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

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind gibt es keine weiteren Anregungen.

**Hinweise:**

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

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

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

gez. Hadler

Die untere Bodenschutzbehörde hat keine Anregungen zur Satzung vorgebracht. Die Hinweise werden in die Satzungsbeurteilung aufgenommen.

Weitere abwägungserheblichen Belange sind nicht zu berücksichtigen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
11	8	LK Rostock, untere Naturschutzbehörde	02.10.2020	15.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012o)SA0800-E200730**  
**Vorhaben: Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch**

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird um Vortage der Reservierungsbestätigung für das Öko-Konto vor Satzungsbeschluss gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Duwe

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Für das Bauvorhaben der E.DIS AG auf dem Flurstück 68/30 liegt eine Reservierungsbestätigung für die Abbuchung der erforderlichen 8.577 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent vom Ökokonto ..... **(wird zum Satzungsbeschluss ergänzt)** vor. Die Reservierungsbestätigung ist an die untere Naturschutzbehörde weitergeleitet worden.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
12	9	Nordwasser GmbH	06.10.2020	08.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Einbeziehungssatzung (Entwurf) für das Gebiet „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch hier: Stellungnahme der Nordwasser GmbH im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Böhm,

zum o. g. Entwurf der Einbeziehungssatzung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

**Trinkwasser und Schmutzwasser:**

Das Gebiet ist wasser- und schmutzwasserseitig voll erschlossen. Sollen weitere Grundstücke angeschlossen werden, sind entsprechende Anträge bei der Nordwasser GmbH zu stellen. Hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang darauf, dass die Schmutzwasserentsorgung über eine Druckentwässerung erfolgen wird.

**Löschwasser:**

Eine Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich.

**Niederschlagswasser:**

Im Gebiet „Am Umspannwerk“ gibt es keine Anlagen des Warnow- Wasser- und Abwasserverbandes zur Ableitung von Niederschlagswasser. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Uwe Wetzel  
Abteilungsleitung Planung/Bau



i. A. Antje Koepke  
Sachgebietsleitung Projektplanung

Trinkwasser und Schmutzwasser

Die Nordwasser GmbH hat mitgeteilt, dass die einbezogenen Außenbereichsflächen wasser- und schmutzwasserseitig voll erschlossen sind. Die Hinweise werden entsprechend in die Satzungsbeurteilung aufgenommen.

Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung müssen im Rahmen der Beantragung von Einzelvorhaben individuelle Lösungen in Abhängigkeit vom Löschwasserbedarf gefunden werden. Ggf. kann das naheliegende Löschwasserbecken des Umspannwerkes der 50Hertz Transmission GmbH im Brandfalle herangezogen werden (§ 23 BrSchG). Alternativ, aber außerhalb des 300 m Bereichs, steht in Harmstorf ein Löschwasserteich und ein unterirdischer Löschwassertank zur Verfügung. Letztendlich verbleibt als weitere Möglichkeit eine eigene Löschwasserbevorratung.

Niederschlagswasser

Nach Mitteilung der unteren Wasserbehörde bildet das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung „27 Umfluter“, die Vorflut für die Einleitung des gefassten Niederschlagswassers aus dem Satzungsgebiet. Der „Umfluter“ entwässert in das nach WWRL berichtspflichtige Gewässer 27 „Carbäk“, Soweit eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kommt die Einleitung in das genannte Gewässer in Betracht. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
13	10	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.09.2020	08.09.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

Sehr geehrter Herr Fuchß, sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Gegen die o. g. Einbeziehungssatzung der Gemeinde Bentwisch haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich bereits Anlagen der Telekom (siehe Lageplan). Wir bitten Sie, die Planunterlagen nur für interne Zwecke zu nutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Michael Höhn Digital unterschrieben von Michael Höhn  
Datum: 2020.09.08 14:43:59 +02'00'

Die Telekom verweist auf ihren Anlagenbestand im Plangebiet. Aus dem der Stellungnahme beigefügten Bestandsplan geht hervor, dass auf der Westseite, parallel zur Straße „Am Umspannwerk“, Leitungen der Telekom verlegt sind.

Seitens der Telekom werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung geäußert. Der vorhandene Leitungsbestand kollidiert auf Grund der straßennahen Lage der Leitungen nicht mit der Einbeziehungssatzung.

Abwägungsrelevante Belange werden nicht berührt.

Gemeinde Bentwisch  
Gemeindevertretung

Einbeziehungssatzung  
„Am Umspannwerk“

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
14	11	Stadtwerke Rostock AG	15.09.2020	17.09.2020

**Stellungnahme:**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
Herr Böhm, 08.09.2020	GTP-hen/ro	0381 805-1480 15.09.2020

**Ihr Vorhaben: TöB-Beteiligung Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ in Bentwisch unsere Reg.-Nr.: G 20\_2177**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme sowie den Planauszug der Erdgasnetz-dokumentation. Aus diesen Unterlagen entnehmen Sie bitte Berührungs-/Kreuzungspunkte Ihres Vorhabens mit den technischen Anlagen der Erdgasversorgung der Stadtwerke Rostock AG sowie die Ergänzungen zur Anweisung zum Schutz von Versorgungsanlagen.

Gegen die vorgelegte Form der Einbeziehungssatzung besteht seitens der Hauptabteilung Gas der Stadtwerke Rostock AG kein Einwand.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Rostock  
Aktiengesellschaft

Anlage



**Behandlung:**

Die Stadtwerke Rostock AG, Hauptabteilung Gas verweisen auf den Erdgasleitungsbestand im Bereich der Einbeziehungssatzung.

Aus dem beigelegten Übersichtsplan geht hervor, dass auf der Westseite, entlang der Straße „Am Umspannwerk“, Gasmitteldruckleitungen verlegt sind.

Auf Grund der straßennahen Trassenführung sind Leitungsumverlegungen aus aktueller Sicht nicht erforderlich. In der Begründung wird auf das Vorhandensein der Gasmitteldruckleitungen hingewiesen.

Weitere abwägungserhebliche Belange ergeben sich für die Einbeziehungssatzung nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
15	12	E.DIS Netz GmbH	17.09.2020	17.09.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**BV: Bestandsplanauskunft Bentwisch, Am Umspannwerk**

erhalten Sie einen Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Versorgungsanlagen.  
Die Planunterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten.

Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Unser Leitungsbestand FM/MS/NSK ist zu beachten und wenn erforderlich eine Baufreimachung / Umverlegung einzuplanen.

Anzahl Übergabe Pläne: 1

Die Bestandsplan- Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld und hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Rainer Teichert

Die E.DIS Netz AG verweist auf ihren Anlagenbestand im Bereich der Einbeziehungssatzung.

Aus dem beigefügten Übersichtsplan geht hervor, dass im Bereich der Einbeziehungssatzung Niederspannungs,- Mittelspannungs- und Fernmeldekabel verlegt sind.

Die Notwendigkeit von Leitungsumverlegungen ist derzeit noch nicht absehbar. Dies ergibt sich erst im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben. In der Satzungs Begründung wird daher auf den Anlagenbestand hingewiesen.

Weitere abwägungserhebliche Belange ergeben sich für die Einbeziehungssatzung nicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
16	13	50 Hertz Transmission GmbH	12.10.2020	12.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch**

Sehr geehrter Herr Böhm,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Antragsunterlagen per Email vom 08.09.2020.*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befinden sich unser(e)

- **UW Bentwisch (220 kV),**
- **Trafotransportstrecke (Gleis),**
- **Trafotransportstrecke (Straße).**

Zum Umspannwerk:

Das Flurstück 68/70 der Flur 1 der Gemarkung Harmstorf befindet sich im Eigentum der 50Hertz. Auf diesem Flurstück befindet sich unser 220-kV-Umspannwerk inkl. Betriebsgebäude, welches unbesetzt ist und nur zu Wartungszwecken benutzt wird. Perspektivisch muss die in unserem Eigentum stehende Fläche des Umspannwerkes, welche im Flächennutzungsplan als energiewirtschaftliche Fläche im Außenbereich ausgewiesen ist, auch für etwaig erforderliche Umstrukturierungen im Übertragungsnetz uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Wir bitten daher darum diesen Bereich aus der Einbeziehungssatzung herauszunehmen und die Grenze des räumlichen Bereiches an der Flurstücksgrenze des Flurstückes 68/41 der Flur 1 der Gemarkung Harmstorf enden zu lassen.

Zur Trafotransportstrecke (Gleis):

Die Flurstücke 66/11 der Flur 1 der Gemarkung Harmstorf und 24/6, 23/3 und 25/4 in der Flur 4 der Gemarkung Bentwisch befinden sich ebenfalls im Eigentum der 50Hertz.

zum Umspannwerk

Der Anregung der 50Hertz Transmission GmbH wird gefolgt. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung endet im Süden an der Grenze zwischen den Flurstücken 68/41 und 68/70. Das Umspannwerk gehört zu den nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegierten Vorhaben und ist damit im Außenbereich zulässig.

zur Trafotransportstrecke (Gleis)

Die Hinweise zum Zustimmungsvorbehalt bei Bauvorhaben im Bereich  $\leq 30$  m zur Mitte des westlich gelegenen Anschlussgleises der 50Hertz Transmission GmbH durch die zuständige Bahnaufsichtsbehörde wird in der Satzung entsprechend berücksichtigt. Der 30 m – Bereich wird durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht. Auf den Zustimmungsvorbehalt durch die Bahnaufsichtsbehörde und die vorab einzuholende Stellungnahme der 50Hertz Transmission GmbH wird in der Satzung und in der Satzungsbeurteilung hingewiesen.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
17	13	50 Hertz Transmission GmbH	12.10.2020	12.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

Auf diesen Flurstücken befindet sich das im Eigentum der 50Hertz befindliche Anschlussgleis für den Transport von Großtransformatoren. **Wir bitten um Beachtung, dass gemäß § 6 (1) Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen BOA im Bereich von ≤ 30 m zur Mitte des Anschlussgleises bei einer Bebauung die Zustimmung von der Staatlichen Bahnaufsicht zwingend einzuholen ist.** Die Beantragung beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin) hat zusammen mit der Stellungnahme unseres Anschlussbahnleiters des Regionalzentrums Nord der 50Hertz, Herrn Andreas Liepe, Rostocker Chaussee 18 in 18273 Güstrow zu erfolgen.

Zur Trafotransportstrecke (Straße):

50Hertz nutzt die Straße „Am Umspannwerk“ als Trafotransportstrecke für die Umspannwerke Bentwisch und Rostock. Dies muss weiter uneingeschränkt möglich sein.

Hinweis:

50Hertz leitet in den in der Satzung enthaltenen Umfluter Carbak ihr Regenwasser ein. Dies muss uneingeschränkt weiter möglich bleiben.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

  
Kretschmer

  
Froeb

Zur Trafotransportstrecke (Straße)

Die öffentliche Straße „Am Umspannwerk“ wird durch die Einbeziehungssatzung nicht eingeschränkt. Sie bleibt in ihrer jetzigen Funktion als Anliegerstraße bestehen. Die Anlage weiterer Grundstückszufahrten für zukünftige Grundstücksnutzungen steht der Funktion als Trafotransportstrecke durch die 50Hertz Transmission GmbH nicht entgegen.

Hinweis:

Der verrohrte Graben „27 Umfluter“ ist ein Gewässer 2. Ordnung und wird durch die Satzung nicht eingeschränkt. Die Forderungen des WBV Untere Warnow-Küste nach einem 14 m breiten Bewirtschaftungsstreifen (beidseitig je 7 m) ist in der Satzung durch Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, berücksichtigt worden. Dadurch wird eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung weiterhin ermöglicht.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
18	17	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	18.09.2020	24.09.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
<p><b>Gemeinde Bentwisch – Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Am Umspannwerk“ – Entwurf</b>  <b>Stellungnahme des WWAV im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Böhm,  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Entwurf der Einbeziehungssatzung für das Gebiet „Am Umspannwerk“ bestehen aus Sicht des WWAV keine grundsätzlichen Einwände. Bitte beachten Sie unsere Hinweise:</p> <p><b>Trinkwasser</b></p> <p>Die Straße „Am Umspannwerk“ ist durch Anlagen der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Wasserversorgung erschlossen. Sofern weitere Grundstücke angeschlossen werden sollen, ist dies jeweils bei der Nordwasser GmbH zu beantragen.</p> <p><b>Löschwasser</b></p> <p>Eine Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht möglich. Es sind ggf. andere Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung zu nutzen.</p> <p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Die Straße „Am Umspannwerk“ ist durch Anlagen der öffentlichen Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserentsorgung erschlossen. Sofern weitere Grundstücke angeschlossen werden sollen, ist dies jeweils bei der Nordwasser GmbH zu beantragen.</p>	<p><u>Trinkwasser</u></p> <p>Der Hinweis zur bestehenden zentralen Wasserversorgung wird in die Satzungs Begründung aufgenommen. Die Beantragung eines Trinkwasseranschlusses erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Für die Löschwasserversorgung müssen im Rahmen der Beantragung von Einzelvorhaben individuelle Lösungen in Abhängigkeit vom Löschwasserbedarf gefunden werden. Ggf. kann das naheliegende Löschwasserbecken des Umspannwerkes der 50Hertz Transmission GmbH im Brandfalle herangezogen werden (§ 23 BrSchG). Alternativ, aber außerhalb des 300 m Bereichs, steht in Harmstorf ein Löschwasserteich und ein unterirdischer Löschwassertank zur Verfügung. Letztendlich verbleibt als weitere Möglichkeit eine eigene Löschwasserbevorratung.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Der Hinweis zur bestehenden zentralen Schmutzwasserentsorgung wird in die Satzungs Begründung aufgenommen. Die Beantragung eines Schmutzwasseranschlusses erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer.</p>

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
19	17	Warnow-Wasser- und Abwasserverband	18.09.2020	24.09.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Niederschlagswasser**

In der Straße „Am Umspannwerk“ befinden sich keine Anlagen des WWAV zur Ableitung des Niederschlagswassers, welches damit auf der jeweiligen Grundstücksfläche zu bewirtschaften ist.

**Sonstiges**

Für die Bereitstellung von Bestandsinformationen zu den öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung wenden Sie sich bitte an die Nordwasser GmbH.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Nordwasser GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

  
Katja Gödke

Kopie  
- NW-PB

  
i. A. Stefan Bräunlich

Niederschlagswasser

Nach Mitteilung der unteren Wasserbehörde bildet das Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung „27 Umfluter“, die Vorflut für die Einleitung des gefassten Niederschlagswassers aus dem Satzungsgebiet. Der „Umfluter“ entwässert in das nach WWRL berichtspflichtige Gewässer 27 „Carbäk“, Soweit eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken auf Grund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kommt die Einleitung in das genannte Gewässer in Betracht. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.

Die Nordwasser GmbH ist im Verfahren beteiligt worden. Die Stellungnahme liegt mit Datum vom 06.10.2020 vor (siehe S. 12 der Abwägungsvorlage).

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
20	18	WBV Untere Warnow - Küste	28.09.2020	28.09.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Punkt 6.3 der Begründung für die Einbeziehungssatzung wird das Gewässer II. Ordnung Nr.: 27 Umfluter (Carbäk Umfluter) und die Freihaltung der Flächen 5 Meter links und rechts des Rohrscheitels erwähnt.

Hier fordert der WBV einen Mindestabstand der Bebauung links und rechts des Rohrscheitels von **7 Metern** (siehe Merkblatt). Dieser Gewässerunterhaltungstreifen ist für die Reparatur bzw. einen Rohrleitungsneubau bei der Größe der Rohrleitung (DN 1000) und der Tiefenlage unbedingt erforderlich.

Daher bitten wir sie, diesen Punkt in den Unterlagen zu berichtigen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Jörn Steinhagen

Der Hinweis des WBV Untere Warnow-Küste wird berücksichtigt. Der in der Satzung festgesetzte Streifen, der von Bebauung freizuhalten ist, wird auf 14 m vergrößert (jeweils 7 m beidseitig).

Die Satzungs-begründung wird entsprechend korrigiert.

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
21	19	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	05.10.2020	08.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

**Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Einbeziehungssatzung mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 30.07.2020)
- Begründung zur Einbeziehungssatzung (Entwurf, Stand: Juli 2020)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zur o. g. Planung:

**1. Planungsinhalt**

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für ein Verwaltungs- und Ausbildungszentrum der E.DIS AG auf ihrem Betriebsgelände westlich der Straße „Am Umspannwerk“ im derzeit planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) durch Einbeziehung in den Innenbereich und damit Anwendbarkeit des § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) mittels einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Der Bereich westlich der Straße „Am Umspannwerk“ wird bereits durch verschiedene Betriebe gewerblich genutzt. Um auch für die Bestandsbebauung einheitliche planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, soll der gesamte Bereich, beginnend am Betriebsgebäude des Umspannwerkes im Süden, bis hin zur L 182 (Marlower Straße) im Norden, in den Innenbereich einbezogen werden.

Die Einbeziehungsfläche hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

Für das Satzungsgebiet sind im wirksamen Flächennutzungsplan unterschiedliche Darstellungen vorgenommen worden:

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
22	19	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	05.10.2020	08.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

- für die nördliche, im Außenbereich gelegene kleinteilige Wohnbebauung Fläche für die Landwirtschaft,
- für die gewerbliche Nutzung ein Gewerbegebiet (GE 5),
- für die Fläche des Umspannwerkes und der nördlich angrenzenden unbebauten Bereiche Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und
- für den Verlauf der Carbäk mit beidseitigen Uferbereichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

**2. Erfordernisse der Raumordnung**

Bei der angezeigten Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Bentwisch ist als Umlandgemeinde des Oberzentrums Rostock nach Programmsatz Z 3.3.3 (1) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dem Stadt-Umland-Raum Rostock zugeordnet und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot auf Grundlage eines Stadt-Umland-Konzeptes<sup>1</sup> (LEP-Programmsätze Z 3.3.3 (2)/ Z 3.3.3 (3)).

Der Gemeindehauptort Bentwisch liegt an der Siedlungsachse Rostock – Rövershagen (RREP-Programmsatz G 4.1 (4)).

In der Gesamtkarte des LEP und der RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung ist die Altgemeinde Bentwisch als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1)) dargestellt.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Altgemeinde Bentwisch darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(4) (RREP: Tourismusentwicklungsraum) aus.

Entsprechend Leitlinie 2 im Kapitel II.A2 Gewerbeentwicklung des SUR-Entwicklungsrahmens ist Bentwisch eine Schwerpunktgemeinde zur Flächenbedarfsdeckung für überörtliche Gewerbeansiedlungen im Stadt-Umland-Raum.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)), wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden.

Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
--	--

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Seite	Lfd. Nr.	Behörde/ sonstiger TöB/ Bürger	Schreiben vom:	Posteingang am:
23	19	Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock	05.10.2020	08.10.2020

<b>Stellungnahme:</b>	<b>Behandlung:</b>
-----------------------	--------------------

Bauleitplanung nachzuweisen. Bei Fehlen entsprechender Potenziale hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslagen zu erfolgen.

Gemäß LEP-Programmsatz Z 4.1 (6) sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden.

Entsprechend LEP-Programmsatz Z 4.5 (2), Sicherung bedeutsamer Böden, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

**3. Beurteilung**

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem Entwurf der Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ der Gemeinde Bentwisch nicht entgegen.

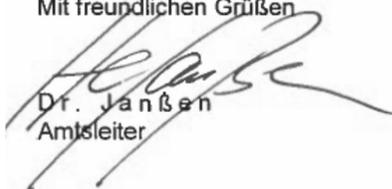
Das von der E.DIS geplante Verwaltungs- und Ausbildungszentrum fügt sich in die gewerblich vorgeprägte Umgebung ein. Mit der Einbeziehungssatzung kann die Ortslage Bentwisch in angemessener Weise für eine Gewerbenutzung fortentwickelt werden.

Aufgrund der Nähe zur Kernstadt des Stadt-Umland-Raumes Rostock und einer verkehrsgünstigen Anbindung an das überregionale und großräumige Straßennetz ist davon auszugehen, dass die Einbeziehung und Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandorts durch ein E.DIS Verwaltungs- und Ausbildungszentrum einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten kann.

Bezüglich einer möglichen Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit einer Wertzahl  $\geq 50$  durch die Einbeziehungsfläche gehe ich davon aus, dass keine Raumbedeutsamkeit zu erwarten ist, da der gesamte Flächenumfang deutlich unter 5 ha Größe liegt.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. 2\_046/20 erfasst.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Janßen  
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock  
Amt für Kreisentwicklung  
bauleitplanung@lkros.de

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock hat mitgeteilt, dass Erfordernisse der Raumordnung der Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“ nicht entgegenstehen. Die Einbeziehung und Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes, kann einen Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung des Stadt-Umland-Raumes und somit der gesamten Region leisten.

Die im Satzungsgebiet anzutreffenden Grünlandflächen (Flurstück 65/4) weist nach den Onlinekarten des Landesinformationssystems (<https://www.gaia-mv.de/gaia/gaia.php>) eine Grünlandzahl von 38 aus. Eine Wertzahl von  $\geq 50$  wird nicht erreicht.

**Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:** Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- 4 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 16 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- 20 Gemeinde Mönchhagen
- 21 Gemeinde Rövershagen

Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

- 1 Landesamt für innere Verwaltung M-V
- 3 Bergamt Stralsund
- 5 Straßenbauamt Stralsund
- 14 HanseGas GmbH
- 15 GDMcom
- 22 Gemeinde Broderstorf
- 23 Gemeinde Poppendorf

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen zum Entwurf der Einbeziehungssatzung aus den vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: (siehe Anlage)

- 2 Hauptzollamt Stralsund
- 6 StALU Mittleres Mecklenburg
- 7 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
- 8 LK Rostock, Amt für Kreisentwicklung
- 8 LK Rostock, untere Wasserbehörde
- 8 LK Rostock, untere Denkmalschutzbehörde
- 8 LK Rostock, Amt für Straßenbau und Verkehr, SG Straßenverkehr
- 8 LK Rostock, untere Bodenschutzbehörde
- 8 LK Rostock, untere Naturschutzbehörde
- 9 Nordwasser GmbH
- 10 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 11 Stadtwerke Rostock AG
- 12 E.DIS Netz GmbH
- 13 50 Hertz Transmission GmbH
- 17 Warnow-Wasser- und Abwasserverband
- 18 WBV Untere Warnow – Küste
- 19 Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

Gemeinde Bentwisch Gemeindevertretung	Einbeziehungssatzung „Am Umspannwerk“
<b>Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss:</b> Behandlung der Stellungnahmen und Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	

Ein Bebauungszusammenhang besteht zwischen den genannten Gebäuden an der L182 und dem westlich gelegenen „Bürgerhus“ (Marlower Straße 34 bis 34f). Das Grundstück des letztgenannten Gebäudes grenzt auf der westlichen Seite unmittelbar an das Bahngelände der Strecke Rostock-Stralsund. Auf der Ostseite grenzt das Grundstück Marlower Straße 26 unmittelbar an das Bahngelände des Zuführungsgleises zum Umspannwerk. Zwischen den genannten Grundstücken befindet sich das Bahnbetriebsgelände, das eisenbahnrechtlich zweckbestimmt und einer sonstigen Bebauung nicht zugänglich ist.

Sowohl das „Bürgerhus“ als auch das Wohngebäude Marlower Straße 26 befinden sich in unmittelbarer Straßennähe auf der Südseite der Marlower Straße, wobei die Gebäude auf der Ostseite der Bahnstrecke die vorhandene straßenbegleitende Bebauungsstruktur der Marlower Straße 34a bis f entsprechend fortsetzen. Der Abstand der beiden nächstgelegenen Gebäude auf der West- und der Ostseite der Bahnstrecke beträgt 100 m. Zwar gibt es keine festen Zahlenwerte für die maximale Ausdehnung einer Baulücke, weil dies von der jeweiligen Einzelfallsituation abhängig ist, dennoch lassen sich anhand der bisherigen Gerichtspraxis gewisse Zahlenwerte angeben. So kann man in der Regel bei einer unbebauten Fläche mit einer Ausdehnung von zwei bis drei Bauplätzen, also 50 bis 60 m Straßenlänge, eine Baulücke annehmen. Auch größere Straßenlängen sind in gerichtlichen Entscheidungen noch als Baulücke angenommen worden.

So hat das Bundesverwaltungsgericht bei einer unbebauten Fläche von 130 m Frontlänge die Zuordnung zum unbeplanten Innenbereich nicht beanstandet (Urt. v. 21.02.1972 4 C 49.69). Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat bei einem Gebäudeabstand von 90 m eine Baulücke angenommen (Urt. v. 8.7.1986. 2815/85 -, BRS 46 Nr. 81).