

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>										
	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK</p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock</small></p> <p>patza@amt-rostocker-heide.de Amt Rostocker Heide für die Gemeinde Bentwisch Eichenallee 20 18182 Gelbensande</p> <p>Bearbeiter: Herr Butschkau Tel. 0381-331 89 41 E-Mail: poststelle@afrr.mv-regierung.de</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihr/e Schreiben/ E-Mail vom</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Durchwahl</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>06.10.2021/ 07.10.2021 (ign Waren)</td> <td>110-506.61-032/B 25</td> <td>89463</td> <td>08.11.2021</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „An der Straße nach Harmstorf“ im Ortsteil Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch, Landkreis Rostock</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: September 2021) - Begründung zum B-Plan (Entwurf, Stand: 14.09.2021) <p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:</p> <p>1. Planungsinhalt</p> <p>Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die moderate Entwicklung der Wohnfunktion des Ortsteils Albertsdorf durch Ausweisung von Wohnbauflächen (WA) im bisherigen durch den näheren baulichen Kontext geprägten Außenbereich zur Errichtung von einem oder mehreren Wohngebäuden im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 umfasst ca. 0,84 ha.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentwisch ist für den Geltungsbereich Ackerfläche dargestellt. Der FNP soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/ E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum		06.10.2021/ 07.10.2021 (ign Waren)	110-506.61-032/B 25	89463	08.11.2021	
Ihr Zeichen	Ihr/e Schreiben/ E-Mail vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum								
	06.10.2021/ 07.10.2021 (ign Waren)	110-506.61-032/B 25	89463	08.11.2021								

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p>	
	<p>2. Beurteilungsgrundlagen Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „An der Straße nach Harmstorf“ im Ortsteil Albertsdorf der Gemeinde Bentwisch wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.</p> <p>3. Ergebnis der Prüfung Gegen die Planung bestehende raumordnerische Bedenken habe ich bereits in meiner Stellungnahme vom 20.07.2020 zur Planungsanzeige zurückgestellt. Diese behält insbesondere hinsichtlich der Errichtung von maximal drei Wohneinheiten weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 25 ist im Amt unter der ROK-Nr. 2_011/20 erfasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Dr. Janßen Amtsleiter</p> <p><u>nachrichtlich per E-Mail:</u> Landkreis Rostock Amt für Kreisentwicklung bauleitplanung@lkros.de</p>	<p>Die folgende Beurteilung aus der Stellungnahme vom 20.07.2020 wird berücksichtigt:</p> <p>„Die Gemeindevertretung Bentwisch hat am 25.01.2018 den Beschluss gefasst, die im Rahmen des 6. Stadt-Umland-Forums am 04.12.2017 gegebene Zustimmung ihrer damaligen Bürgermeisterin Frau Strübing zur Fortschreibung des Entwicklungsrahmens für den Stadt-Umland-Raum Rostock im Kapitel Wohnentwicklung als interkommunal abgestimmtes Wohnungsbauentwicklungskonzept gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V, Programmsatz Z 4.2 (3), zu bestätigen.</p> <p>Das ihr entsprechend dieser Fortschreibung über die bisher gültige Eigenbedarfsregelung hinausgehende Potenzial der Wohnbauflächenzunahme hat die Gemeinde real bereits aufgebraucht. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 angestrebte Bauflächenentwicklung überschreitet daher die zulässige, vorrangig auf den Gemeindehauptort zu fokussierende Neubautätigkeit.</p> <p>Diesbezüglich bestehende raumordnerische Bedenken stelle ich aufgrund der Ausführungen in Ihrem Schreiben zur Nichtverfügbarkeit von geeigneten Innenbereichsflächen in der Ortslage Albertsdorf und vor dem Hintergrund der Reduzierung der Flächenausweisung für die Errichtung von nunmehr maximal drei WE zurück. Diese Wohneinheiten werden allerdings auf die im Rahmen einer RREP-Fortschreibung zu verteilenden Kontingente anzurechnen sein. ...“ (Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock 20.07.2020)</p>

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p>Staatliches amt für Landwirtschaft und Umwelt</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg</p> <hr/> <p><small>StALU Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</small></p> <p>ing Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>19.11.2021 595</p> </div> </div> <p>bearbeitet von: Anke Streichert Telefon: 0385 588-67102 E-Mail: anke.streichert@stalumm.mv-regierung.de Geschäftszeichen: StALUMM – 12b-150/21 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Rostock, 08.11.2021</p> <p>B-Plan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach § 13 b BauGB</p> <p>Ihre Mail vom 07.10.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Um Beachtung folgender Hinweise bzgl. der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. - Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen. - Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen. Mit der geplanten Umwandlung von Ackerland in Grünland im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen würde die landwirtschaftliche Nutzfläche ihren Ackerstatus verlieren und zu Dauergrünland werden. Dies kann mit einem Wertverlust der landwirtschaftlichen Grundstücke verbunden sein. - Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können. <p><small>Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Post- und Hausanschrift sowie Sitz der Amtsleiterin: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock</p> </div> <div> <p>Besucheranschrift Dienstgebäude Bützow: Schloßplatz 6, 18246 Bützow</p> </div> <div> <p>Telefon: 0385/588-670 Telefax: 0385/588-67799 (Rostock) 0385/588-67699 (Bützow) E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de Internet: www.stalu-mv.de/mm</p> </div> </div>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>2.1 Das Plangebiet wird durch die Cabäk natürlich begrenzt. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen erfolgt auf einer Fläche von ca. 0,8 ha.</p> <p>2.2 Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>2.3 Da der Bebauungsplan nach §13b BauGB aufgestellt wird, ist die Erarbeitung einer Ausgleichsbilanzierung und die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen nicht vorgesehen. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>2.4 Es erfolgte eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB. Stellungnahmen von betroffenen Landwirten sind nicht eingegangen.</p>



BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*

GEMEINDE BENTWISCH

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																
2.	<p>Staatliches amt für Landwirtschaft und Umwelt</p>																	
2.5	<p><u>Bereich Wasserwirtschaft</u></p> <p>Dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan kann aktuell nicht zugestimmt werden. Die Unterlagen sind unter Beachtung der wasserrechtlichen Anforderungen nach § 27 und § 47 WHG zu überarbeiten und die Planung anzupassen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Der B-Plan betrifft direkt die nach EU Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Carbäk als Wasserkörper WAUN-0800 und den Grundwasserkörper WP_WA_9_16 (s. Anlage). Zu beiden Wasserkörpern finden sich keine Aussagen in den vorliegenden Unterlagen. Zur Niederschlagsentwässerung werden keine konkreten Angaben gemacht, gleiches gilt für die Abwasserentsorgung.</p> <p>Damit ist eine Prüfung auf Einhaltung der Bewirtschaftungsziele nach §§ 27, 47 WHG nicht möglich. Die Unterlagen sind zu überarbeiten. Hierzu wird die Abstimmung mit dem hier zuständigen Fachdezernat 44 der Abteilung 4 - Naturschutz, Wasser und Boden des STALU MM angeraten.</p> <p>Besonderes Augenmerk ist auf die notwendige Freihaltung des Gewässerentwicklungskorridors der Carbäk zu richten. Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass die Carbäk ein Wasserkörper in der Klasse 5 (schlechter Zustand) ist. Hier muss jede weitere Verschlechterung der biologischen Qualitätskomponenten vermieden werden, da ansonsten die Bewirtschaftungsziele nach § 27 WHG nicht einzuhalten sind.</p> <p>Das STALU MM ist für die Umsetzung der Anforderungen nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) /Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach den §§ 27 bis 31, 44 und 47 gemäß Erlass vom 27.06.2016 (Regelungen zur weiteren Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern im zweiten Bewirtschaftungszeitraum) des damaligen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V örtlich zuständige Behörde für die Prüfung von vorhabenbezogenen Planungsunterlagen auf die Einhaltung der Vorgaben nach WRRL. Die vorliegenden Unterlagen setzen sich mit der Thematik nicht auseinander.</p> <p>Eine Überarbeitung und Anpassung der Planung ist zur nachfolgenden Prüfung durch das STALU MM zwecks Zustimmung erforderlich.</p> <p><i>Hinweise:</i></p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwasseremissionsstellen, die vom STALU MM betrieben oder beobachtet werden.</p> <p>Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. (§ 4 u. § 5 Lagerstätten-gesetz vom 14.12.1934 RGBL.S.1223) i.d.F des BGBL. III, 750-1, geänd. Gesetz vom 10.11.2001 (BGBL. I. S. 2992, 2999)].</p>	<p>2.5</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erstellt. Die Auswirkungen der Planung werden überschlüssig geprüft.</p> <p>Aussagen zum Niederschlagswasser und zur Abwasserbeseitigung wurden in der Begründung getätigt.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Die Grundstücke werden an die bestehende Abwasserentsorgung angeschlossen. Eine Einleitung von Abwässern oder Niederschlagswasser in die Carbäk ist nicht geplant. Der Gewässerschutzstreifen wird in die Plan-satzung nachrichtlich übernommen und wird von Bebauung freigehalten. Es wird durch die Planung kein Vorhaben begünstigt, dass dem Ver-schlechterungsverbot oder dem Verbesserungsgebot entgegensteht.</p> <p>Eine Planung, die das Gewässer betrifft erfolgt nicht. Die Anpassung der Planung betrifft nur die nachrichtliche Übernahme des Gewässerschutz-streifens und des Gewässerentwicklungskorridors mit den entsprechenden Hinweisen auf der Plansatzung.</p> <p>Die Planung wird noch einmal zur Information an das StALU übersandt.</p>																
2.6	<p><u>Bereich Immissionsschutz</u></p> <p>Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen in ca. einem Umkreis von zwei Kilometer (bei Windenergieanlagen) zum Vorhaben hinweisen:</p> <table border="1" data-bbox="264 1270 936 1481"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Entfernung zum Vorhaben</th> <th>Lage</th> <th>Typ</th> <th>Gesamthöhe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)</td> <td rowspan="3">795 m nordöstlich</td> <td>Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4</td> <td>1x Nordex N52; 1 MW</td> <td>86 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2x Nordex N54; 1MW</td> <td>87 m</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1</td> <td>1x Nordex S77 1,5 MW</td> <td>123,5 m</td> </tr> </tbody> </table>	Betreiber	Entfernung zum Vorhaben	Lage	Typ	Gesamthöhe	Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)	795 m nordöstlich	Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4	1x Nordex N52; 1 MW	86 m		2x Nordex N54; 1MW	87 m	Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1	1x Nordex S77 1,5 MW	123,5 m	<p>2.6</p> <p>Die Ausführungen in der Tabelle werden zur Kenntnis genommen.</p>
Betreiber	Entfernung zum Vorhaben	Lage	Typ	Gesamthöhe														
Windpark Dr. Beel KG Windpark Bentwisch (BSN: 695)	795 m nordöstlich	Gemarkung: Bentwisch Flur: 3 Flurstücke: 56/4	1x Nordex N52; 1 MW	86 m														
			2x Nordex N54; 1MW	87 m														
		Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 55/1	1x Nordex S77 1,5 MW	123,5 m														

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																													
2.	Staatliches amt für Landwirtschaft und Umwelt																																														
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="165 379 331 491">K/S Windpark Broderstorf GmbH & Co. Betriebs KG Windpark Broderstorf (BSN: 803)</td> <td data-bbox="331 379 456 491">1 760 m südwestlich</td> <td data-bbox="456 379 622 491">Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 95/1, 99/1</td> <td data-bbox="622 379 719 491">2x ENRON Wind 1,5 sL je 1,5 MW</td> <td data-bbox="719 379 831 491">138,5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 491 331 624">SHB Wind Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf X (BSN: 1081) (vor Inbetriebnahme)</td> <td data-bbox="331 491 456 624">1 600 m südwestlich</td> <td data-bbox="456 491 622 624">Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 101/2</td> <td data-bbox="622 491 719 624">1x ENERCON E115 4,2 MW</td> <td data-bbox="719 491 831 624">192,5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 624 331 756">JWP Jade Windpark Broderstorf GmbH & Co. III Betriebs KG Windpark Broderstorf II (BSN: 804)</td> <td data-bbox="331 624 456 756">1 025 m südlich</td> <td data-bbox="456 624 622 756">Gemarkung: Neundorf Flur: 1 Flurstücke: 115, 120/1, 125/1</td> <td data-bbox="622 624 719 756">3x Wind energy 15 sL je 1,5 MW</td> <td data-bbox="719 624 831 756">138,5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 756 331 868">Onshore Wind 2012 Broderstorf III GmbH & Co. KG WKA Broderstorf V (BSN: 945)</td> <td data-bbox="331 756 456 868">1 635 m südlich</td> <td data-bbox="456 756 622 868">Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 14</td> <td data-bbox="622 756 719 868">1x ENERCON E101 3 MW</td> <td data-bbox="719 756 831 868">185,9 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 868 331 979">Windenergie Bentwisch GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VIII (BSN: 977)</td> <td data-bbox="331 868 456 979">1 210 m südöstlich</td> <td data-bbox="456 868 622 979">Gemarkung: Albertsdorf Flur: 1 Flurstücke: 146</td> <td data-bbox="622 868 719 979">1x ENERCON E82 2,3 MW</td> <td data-bbox="719 868 831 979">179,4 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 979 331 1075">Windpark Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IX (BSN: 992)</td> <td data-bbox="331 979 456 1075">1 540 m südöstlich</td> <td data-bbox="456 979 622 1075">Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 17</td> <td data-bbox="622 979 719 1075">1x VESTAS V112 3,0 MW</td> <td data-bbox="719 979 831 1075">196,0 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1075 331 1214">Windmüllerei Broderstorf IV GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IV (BSN: 944)</td> <td data-bbox="331 1075 456 1214">1 260 m südöstlich</td> <td data-bbox="456 1075 622 1214">Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 138 Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 9</td> <td data-bbox="622 1075 719 1214">2x e.n.o 92-2.2 je 2,2 MW</td> <td data-bbox="719 1075 831 1214">149,4 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1214 331 1347">Norddeutsche Energie Windpark Fienstorf GmbH & Co. KG WKA Fienstorf (BSN: 781)</td> <td data-bbox="331 1214 456 1347">1 450 m südöstlich</td> <td data-bbox="456 1214 622 1347">Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7</td> <td data-bbox="622 1214 719 1347">1x e.n.o 82 2.0 2,0 MW</td> <td data-bbox="719 1214 831 1347">142,0 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1347 331 1476">eno energy GmbH WKA Broderstorf XI (BSN: 1183) (im Genehmigungsverfahren, Repower BSN: 781)</td> <td data-bbox="331 1347 456 1476">1 450 m südöstlich</td> <td data-bbox="456 1347 622 1476">Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7</td> <td data-bbox="622 1347 719 1476">1x e.n.o 136 4.5 4,5 MW</td> <td data-bbox="719 1347 831 1476">199,2 m</td> </tr> </table>	K/S Windpark Broderstorf GmbH & Co. Betriebs KG Windpark Broderstorf (BSN: 803)	1 760 m südwestlich	Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 95/1, 99/1	2x ENRON Wind 1,5 sL je 1,5 MW	138,5 m	SHB Wind Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf X (BSN: 1081) (vor Inbetriebnahme)	1 600 m südwestlich	Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 101/2	1x ENERCON E115 4,2 MW	192,5 m	JWP Jade Windpark Broderstorf GmbH & Co. III Betriebs KG Windpark Broderstorf II (BSN: 804)	1 025 m südlich	Gemarkung: Neundorf Flur: 1 Flurstücke: 115, 120/1, 125/1	3x Wind energy 15 sL je 1,5 MW	138,5 m	Onshore Wind 2012 Broderstorf III GmbH & Co. KG WKA Broderstorf V (BSN: 945)	1 635 m südlich	Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 14	1x ENERCON E101 3 MW	185,9 m	Windenergie Bentwisch GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VIII (BSN: 977)	1 210 m südöstlich	Gemarkung: Albertsdorf Flur: 1 Flurstücke: 146	1x ENERCON E82 2,3 MW	179,4 m	Windpark Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IX (BSN: 992)	1 540 m südöstlich	Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 17	1x VESTAS V112 3,0 MW	196,0 m	Windmüllerei Broderstorf IV GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IV (BSN: 944)	1 260 m südöstlich	Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 138 Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 9	2x e.n.o 92-2.2 je 2,2 MW	149,4 m	Norddeutsche Energie Windpark Fienstorf GmbH & Co. KG WKA Fienstorf (BSN: 781)	1 450 m südöstlich	Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7	1x e.n.o 82 2.0 2,0 MW	142,0 m	eno energy GmbH WKA Broderstorf XI (BSN: 1183) (im Genehmigungsverfahren, Repower BSN: 781)	1 450 m südöstlich	Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7	1x e.n.o 136 4.5 4,5 MW	199,2 m	
K/S Windpark Broderstorf GmbH & Co. Betriebs KG Windpark Broderstorf (BSN: 803)	1 760 m südwestlich	Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 95/1, 99/1	2x ENRON Wind 1,5 sL je 1,5 MW	138,5 m																																											
SHB Wind Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf X (BSN: 1081) (vor Inbetriebnahme)	1 600 m südwestlich	Gemarkung: Neuendorf Flur: 1 Flurstücke: 101/2	1x ENERCON E115 4,2 MW	192,5 m																																											
JWP Jade Windpark Broderstorf GmbH & Co. III Betriebs KG Windpark Broderstorf II (BSN: 804)	1 025 m südlich	Gemarkung: Neundorf Flur: 1 Flurstücke: 115, 120/1, 125/1	3x Wind energy 15 sL je 1,5 MW	138,5 m																																											
Onshore Wind 2012 Broderstorf III GmbH & Co. KG WKA Broderstorf V (BSN: 945)	1 635 m südlich	Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 14	1x ENERCON E101 3 MW	185,9 m																																											
Windenergie Bentwisch GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VIII (BSN: 977)	1 210 m südöstlich	Gemarkung: Albertsdorf Flur: 1 Flurstücke: 146	1x ENERCON E82 2,3 MW	179,4 m																																											
Windpark Broderstorf GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IX (BSN: 992)	1 540 m südöstlich	Gemarkung: Pastow Flur: 1 Flurstücke: 17	1x VESTAS V112 3,0 MW	196,0 m																																											
Windmüllerei Broderstorf IV GmbH & Co. KG WKA Broderstorf IV (BSN: 944)	1 260 m südöstlich	Gemarkung: Albertshof Flur: 1 Flurstücke: 138 Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 9	2x e.n.o 92-2.2 je 2,2 MW	149,4 m																																											
Norddeutsche Energie Windpark Fienstorf GmbH & Co. KG WKA Fienstorf (BSN: 781)	1 450 m südöstlich	Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7	1x e.n.o 82 2.0 2,0 MW	142,0 m																																											
eno energy GmbH WKA Broderstorf XI (BSN: 1183) (im Genehmigungsverfahren, Repower BSN: 781)	1 450 m südöstlich	Gemarkung: Fienstorf Flur: 1 Flurstücke: 7	1x e.n.o 136 4.5 4,5 MW	199,2 m																																											

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
2.	<p>Staatliches amt für Landwirtschaft und Umwelt</p>											
<p>2.7</p>	<table border="1" data-bbox="165 371 864 611"> <tr> <td data-bbox="165 371 338 488">Ökostrom Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VI (BSN: 967)</td> <td data-bbox="338 371 472 488">1 285 m östlich</td> <td data-bbox="472 371 645 488">Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 443</td> <td data-bbox="645 371 745 488">1x ENERCON E101 3,0 MW</td> <td data-bbox="745 371 864 488">185,9 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 488 338 611">Windenergie Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VII (BSN: 978)</td> <td data-bbox="338 488 472 611">1 285 m östlich</td> <td data-bbox="472 488 645 611">Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 434</td> <td data-bbox="645 488 745 611">1x ENERCON E101 3,0 MW</td> <td data-bbox="745 488 864 611">185,9 m</td> </tr> </table> <p>Bezüglich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Schall innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden kann. Zudem kann es durch die Windenergieanlagen zu Schattenwurf innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte kommen.</p> <p>Seitens des StALU MM bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.</p> <p>Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Silke Krüger-Piehl</p>	Ökostrom Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VI (BSN: 967)	1 285 m östlich	Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 443	1x ENERCON E101 3,0 MW	185,9 m	Windenergie Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VII (BSN: 978)	1 285 m östlich	Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 434	1x ENERCON E101 3,0 MW	185,9 m	<p>2.7</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Ökostrom Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VI (BSN: 967)	1 285 m östlich	Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 443	1x ENERCON E101 3,0 MW	185,9 m								
Windenergie Klein Kussewitz GmbH & Co. KG WKA Broderstorf VII (BSN: 978)	1 285 m östlich	Gemarkung: Groß Kussewitz Flur: 1 Flurstücke: 434	1x ENERCON E101 3,0 MW	185,9 m								

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF* GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	Staatliches amt für Landwirtschaft und Umwelt	
	<p>Albertsdorf</p> <p>Carbak Wasserkörper WAUN-0800 mit Gewässerentwicklungskorridor</p> <p>Saizung der Gemeinde Bentwisch, Amt Rostocker Heide, Landkreis Rostock über den Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf*</p> <p>Für das Gebiet südlich der Carbak und nördlich der Straße nach Haindorf (1:4000) (14.01)</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Landkreis Rostock Der Landrat Amt für Kreisentwicklung</p>  <p><small>Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan</small></p> <p>Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Bei Rückfragen und Antworten: Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 012-0120-BP02500-E210901</p> <p>Name: Annemarie Hase Telefon: +49 3843 755-61131 Telefax: +49 3843 755-10800 E-Mail: Annemarie.Hase@lkros.de Zimmer: -Haus II - Zimmer U2.10</p> <p>Datum: 02.12.2021</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch</p> <p>hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 14.09.2021) abgegeben:</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Entwicklung der Wohnfunktion des Ortsteils Albertsdorf durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.</p> <p>1. Regionalplanung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf Folgendes anzumerken:</p> <p>Die Gemeinde Bentwisch gehört gemäß LEP (2016) dem Stadt-Umland-Raum Rostock (SUR) an. Entsprechend sind neben den Festlegungen des RREP auch die Regelungen im SUR-Entwicklungsrahmen zu beachten. Im Zuge der Fortschreibung des SUR-ER im Kapitel Wohnentwicklung (2018) wurde der Gemeinde (inkl. OT Klein Kussewitz) ein zusätzliches Kontingent von 90 WE für den Zeitraum 2017-2025 zugestanden. Diese</p> <p><small>Hauptsitz Güstrow Außenstelle Bad Doberan Allgemeine Sprechzeiten: Internationale Bankverbindung: Am Wall 3 - 5 August-Bebel-Straße 3 Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr Ostseesparkasse Rostock 18273 Güstrow 18209 Bad Doberan 13:30 - 16:00 Uhr BIC: NOLADE21ROS</small></p>	<p>3.1</p> <p>Die Aussagen zu den raumordnerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock erfolgte mit den Stellungnahmen vom 20.07.2020 und 08.11.2021</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Rostock</p>	
3.2	<p>Kontingente wurden durch Planvorhaben der Gemeinde vorrangig im Hauptort Bentwisch, aber auch im OT Klein Kussewitz bereits vollständig genutzt.</p> <p>Eine Wohnbauentwicklung ist im Rahmen des Eigenbedarfs auch für die Ortsteile (keine Splittersiedlungen) einer Gemeinde möglich. Allerdings existiert für den OT Albertsdorf eine Innenbereichssatzung (2018) mit Ergänzungsflächen. Nach Luftbildauswertung sind diese Ergänzungsflächen noch weitestgehend unbebaut. In der Begründung wird weder eine Betrachtung von ggf. noch verfügbaren Wohnbaugrundstücken im Innenbereich vorgenommen noch der zusätzliche Bedarf konkret begründet. Somit ist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen auf Flächen im Außenbereich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Im F-Plan der Gemeinde sind die geplanten Flächen als Ackerland dargestellt. Somit ist grundsätzlich auch eine Betrachtung und Abwägung von Alternativflächen vorzunehmen.</p> <p>2. Festsetzung über die Höhe</p>	<p>3.2</p> <p>Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat der Planung in ihren Stellungnahmen zugestimmt. Die Begründung wird mit Ausführungen zu Flächen der Innenbereichssatzung ergänzt.</p>
3.3	<p>Nach der textlichen Festsetzung Nr. 3 darf die Höhe baulicher Anlagen die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzung durch technische Aufbauten (...) ist zulässig.</p> <p>Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. „Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen, die allgemein wie folgt beschrieben werden können: Sie müssen bestimmt oder bestimmbar sein. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind. Veränderungen, die die Geeignetheit der Bezugspunkte beeinträchtigen, dürfen nicht zu erwarten sein. Die Bezugspunkte müssen auch begrifflich eindeutig bestimmt oder bestimmbar sein. Nur unter diesen Voraussetzungen sind die Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe praktikabel. Die Bezugspunkte müssen sich wegen des Sachzusammenhangs der Festsetzungen grundsätzlich auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Diese Anforderungen gelten gleichermaßen für die oberen und unteren Bezugspunkte.“</p> <p>Als untere Bezugspunkte der in Meter festzusetzenden Höhe sind u. a. zu nennen – unter Bezugnahme auf konkret Vorhandenes – die festgesetzte Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte, Gehweg, eingemessener Kanaldeckel), trigonometrische Punkte sowie – in einem weiteren Schritt konkret ermittelbar – die mittlere Höhe des Meeresspiegels, Meter über NN, sowie „über Gehweg“ (vgl. Nr. 2.8 der Anlage zur PlanZV).“ (Quelle: EZBK/Söfker, 142. EL Mai 2021, BauNVO § 18 Rn. 2a-3a)</p> <p>„Die Sockelhöhe und die Oberkante des fertig ausgebauten Fußbodens sind keine tauglichen Bezugspunkte. (VG Köln Urt. v. 7. 8. 2013 – 23 K 2025/12, Juris Rn. 4; Quelle: EZBK/Söfker, 142. EL Mai 2021, BauNVO § 18 Rn. 4)</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Gemeinde empfohlen, die Festlegung über den unteren Bezugspunkt noch einmal zu überprüfen bzw. zu überdenken.</p>	<p>3.3</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird die Geländehöhe angegeben und die Planzeichnung durch Höhenangaben des Geländes ergänzt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Rostock</p>	
3.4	<p>Des Weiteren wird gem. textlicher Festsetzung Nr. 3 eine Ausnahme vorgesehen. Nach § 16 Abs. 6 BauNVO können im Bebauungsplan nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden.</p> <p>„Der Plangeber kann im Bebauungsplan Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorsehen. Diese Ausnahmen sind nach Art und Umfang eindeutig zu bestimmen. (...) Die Art der Ausnahme wird dadurch eindeutig bestimmt, dass der Plan den Maßbestimmungsfaktor nennt, von dem abgewichen werden darf. Der Umfang der Abweichung ist zu definieren, indem festgelegt wird, wie weit die Abweichung (zahlenmäßig) gehen darf. Mangelt es an (einer) dieser „inhaltlichen Umgrenzungen“, ist der Ausnahmeverbehalt unwirksam.“ (Quelle: Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 16 Rn. 45 und 46, beck-online)</p> <p>Der Festsetzung im Bebauungsplan mangelt es an einer Definition des Umfangs der Abweichung. Der Gemeinde wird empfohlen, diese Festsetzung zu überarbeiten.</p> <p>3. Festsetzung Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>In der Planzeichnung (Teil A) ist eine GFZ von 0,2 festgesetzt. In der Planzeichenerklärung ist jedoch die Rede von einer GRZ von 0,2. Dieser Widerspruch ist zu korrigieren.</p> <p>4. Verfahrensvermerke</p>	<p>3.4</p> <p>Der Hinweis wird beachtet und die Festsetzung zur Ausnahme konkretisiert.</p>
3.5	<p>„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.</p> <p>Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34)</p> <p>Der Gemeinde wird empfohlen, zu recherchieren, ob die Voraussetzungen dafür bestehen die auszulegenden Unterlagen über ein zentrales Internetportal einzustellen. Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.</p> <p>5. Durch das Amt für Kreisentwicklung würden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.</p>	<p>3.5</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Verfahrensvermerke werden unterschrieben und gesiegelt und wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind, wird das zentrale Internetportal genutzt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	
3.6	<p>Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauamt (Amt 63) <ul style="list-style-type: none"> ○ 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 28.10.2021 • Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65) <ul style="list-style-type: none"> ○ Sachgebiet Straßenverkehr vom 03.11.2021 • Umweltamt (Amt 66) <ul style="list-style-type: none"> ○ 661 Untere Naturschutzbehörde vom 16.11.2021 ○ 662 Untere Wasserbehörde vom 25.11.2021 ○ 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 02.11.2021 ○ 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 03.11.2021 <p>sind Bestandteile dieser Stellungnahme.</p> <p>Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Fink Amtsleiter</p> <p>Anlage: Stellungnahmen der Fachämter des Landkreises Rostock</p>	<p>3.6</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>

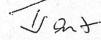
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde - des Landkreises Rostock -</p> <p style="text-align: right;">Az.: 07367-21-63304 Auskunft erteilt: Herr du Mont 28.10.2021</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung August-Bebel-Straße 3 18209 Bad Doberan</p> <p>Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V</p> <p>Vorhaben: 012-012n-BP02500-E210901 - B-Plan Albertsdorf Hier: Denkmalschutz</p> <p>Bauort:</p> <p>Lage: Gemarkung Albertsdorf, Flur 1, Flurstück 200; 195/3</p> <p>Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens <u>keine Bodendenkmale bekannt</u>. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p> <p>Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont, Tel.: 03843/755-63304; E-Mail: Patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.</p> <p>du Mont Sachbearbeiter</p>	<p>3.7</p> <p>Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	
	<p>Amt für Straßenbau und Verkehr SG Straßenverkehr Außenstelle Bad Doberan</p> <p>Bad Doberan, 03.11.2021 III 65.2.12-01-12 Auskunft erteilt: Frau Franz Tel.: 03843 755 65212</p> <p>Amt für Kreisplanung SG Regional- und Bauleitplanung Frau Baltzer</p> <p>B-Plan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch Entwurf vom Sept. 2021</p> <p><u>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</u></p> <p>Zum o.g. Bauleitplan werden folgende Anregungen und Hinweise, auch bereits in Hinsicht auf die nachfolgende Erschließungsplanung, gegeben:</p> <p>3.8 1. Es wird angeregt, in die Begründung zum B-Plan eine Darlegung der verkehrlichen Erreichbarkeit der rückwärtigen Wiesenflächen aufzunehmen, wenn diese künftig nicht Bestandteil der neu zu bildenden Wohngrundstücke wird.</p> <p>3.9 2. Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb der durch Ortstafel angezeigten Ortslage Albertsdorf und verfügt, genauso wie der derzeit innerörtliche Bereich, nicht über eine fahrbahnbegleitende fußläufige Erschließung für die schwachen Teilnehmer am Straßenverkehr. Es wird angeregt, dies im Planverfahren mitzubetrachten, zumal diesbezüglich bereits 2016 entsprechende Hinweise an die Gemeinde herangetragen wurden.</p> <p>3.10 3. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird angeregt, zumindest die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen, die geeignet sind, die Sicht auf den fließenden Verkehr der Straße ausgehend von Einmündungen und auch Grundstückszufahrten zu versperrern, nur mit einer begrenzten Höhe zuzulassen. Hierbei kommt eine Wuchshöhe von maximal von 0,80 m in Frage.</p> <p>3.11 4. Die Untere Straßenverkehrsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. Änderungen in der Verkehrsbeschilderung bedürfen der verkehrsrechtlichen Anordnung durch die Untere Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>Franz  SB Verkehrsangelegenheiten</p>	<p>3.8 Die Grünfläche soll künftig Bestandteil des Grundstückes sein, darf aber nicht bebaut werden.</p> <p>3.9 Die Gemeinde hat die Hinweise zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung dieses Konflikts soll außerhalb des Bauleitplanverfahrens erfolgen, da der Geltungsbereich die Verkehrsfläche nicht einschließt.</p> <p>3.10 Eine Festsetzung zu Grundstückseinfriedungen wird in die Plansatzung aufgenommen.</p> <p>3.11 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.</p> <p>Landkreis Rostock</p> <p>3.12</p> <p>3.13</p> <p>3.14</p> <p>3.15</p>	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 16.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-34</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhaben: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Artenschutz Der Unterstellung, dass in der kommenden Saison 2022 keine Besiedelung erfolgt, wird nicht gefolgt. Die Saison ist insoweit abzuwarten oder der Ausgleich zu erbringen.</p> <p>2. F-Plan und Biotopschutz In Umsetzung der Festsetzungen des F-Planes sowie der Berücksichtigung des Gewässers Carbak nebst Gehölzen ist die Schutzfläche gewässerbegleitend als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung) zu übernehmen.</p> <p>3. Moorschuttkonzept Gewässerbegleitend sind Teile des Plangebietes im Moorschuttkonzept erfasst. Insoweit verweise ich auf die Schutzdarstellungen unter Punkt 2.</p> <p>4. Festsetzung Grünfläche In Ergänzung zu Punkt 2 und 3 ist die Grünfläche als sowohl in seiner Rechtsgrundlage als auch seiner Nutzung- und Zweckbestimmung in den textlichen Festsetzungen zu konkretisieren und schädigende und versiegelnde Nutzungen auszuschließen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Duwe</p>	<p>3.12 Es erfolgte auch in der Saison 2022 keine Besiedlung des Horststandortes des Weißstorches. Es ist kein weiterer Ausgleich im Sinne des Artenschutzes dazu notwendig. Dies wurde in der Mail vom 06.05.2022, Frau Duwe, SG Naturschutz und Landschaftspflege, bestätigt.</p> <p>3.13 Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes werden übernommen.</p> <p>3.14 Über den Bereich des Moorschuttkonzeptes wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Diese wird aus dem Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>3.15 Die Bebauung der Grünfläche wird zusätzlich durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.16</p>	<p>Landkreis Rostock</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 25.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-34</p> <p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Wasserbehörde</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <hr/> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhaben: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Untere Wasserbehörde kann derzeit noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Unmittelbar an das B-Plangebiet grenzt das EU-WRRL berichtspflichtige Gewässer „Carbäk“. Das STALU MM hat im Rahmen der Trägerbeteiligung bereits darauf verwiesen, dass die aufgezeigte Planung nicht den Vorgaben dieser Richtlinie gerecht wird. Insbesondere ist zu bemängeln, dass in den Gewässerentwicklungskorridor der „Carbäk“ eingegriffen wird. Dies ist in der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Aussagen zur abwassertechnischen Erschließung sind ebenfalls zu präzisieren. Der Unteren Wasserbehörde ist bekannt, dass die derzeit noch dezentrale Ortslage Albertsdorf zukünftig an die zentrale Abwasserentsorgung des WWAV angeschlossen werden soll und somit das anfallende Schmutzwasser die Anbindung an das Schmutzwassernetz Bentwisch zur KA Bramow abgeleitet wird. Die Fertigstellung dieses Anschlusses ist Bedingung für die Umsetzung des B-Planes.</p> <p>Die Aussage zur Niederschlagswasserverbringung ist in Anbetracht der Nähe zur Vorflut ebenfalls nicht ausreichend. Es ist davon auszugehen, dass eine direkte Einleitung erforderlich wird. Auch in diesem Zusammenhang ist die WRRL zu beachten. Im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren für die Einleiterlaubnis dieser Gewässerbenutzung ist über einen Fachbeitrag nach WRRL nachzuweisen, dass die Forderung des Verschlechterungsverbotes und des Verbesserungsgebotes eingehalten wird.</p> <p>Es wird empfohlen, die wasserwirtschaftlichen Belange gemeinsam mit dem STALU MM und der UWB des LK ROS gesondert abzustimmen.</p> <p>Gez. Iona Schullig</p>	<p>3.16</p> <p>Der Gewässerschutzstreifen sowie die Maßnahmenfläche aus dem Flächennutzungsplan werden nachrichtlich übernommen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht möglich sein, ist eine Einleiterlaubnis in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen und die entsprechenden Fachgutachten beizubringen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>3.</p> <p>Landkreis Rostock</p> <p>3.17</p>	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Bodenschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 02.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-34</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhaben: B-Plan 25 Albertsdorf Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</p> <hr/> <p>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.</p> <p>Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zu den Planunterlagen grundsätzlich keine Einwände. Im Text- und Begründungsteil des B-Plans ist nicht die vollständige aktuelle Rechtslage im Bodenschutz enthalten. Die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Böden und Altlasten sind das Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V). Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises als untere Bodenschutzbehörde. Die Inhalte in der Begründung sind dahingehend zu ändern.</p> <p>Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.</p> <p>Die Gemeinde sollte prüfen, ob sie an den Hinweisen zum Umgang mit belasteter Bausubstanz festhält. Da der B-Plan „auf grüner Wiese“ entsteht, ist das Vorhandensein belasteter Bausubstanzen nicht zu erwarten.</p> <p>gez. Hadler</p>	<p>3.17</p> <p>Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert. Belastete Bausubstanz ist nicht auszuschließen, daher bleibt der Hinweis in der Begründung enthalten.</p>

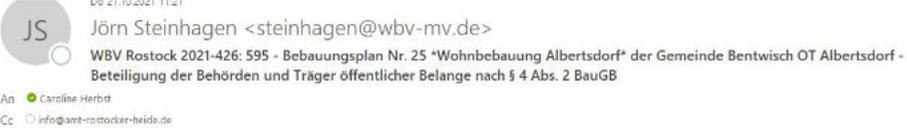
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Rostock	
3.18	<p>Landkreis Rostock Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;">Güstrow, 03.11.2021 Unser Az: 66.0-51.10.10-5-34</p> <p>Amt für Kreisentwicklung SG Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme zur Reg-Nr.: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhaben: 012(012)BP2500 Albertsdorf Bentwisch Vorhabensträger: Gemeinde Bentwisch</p> <hr/> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.</p> <p>Die Beurteilung der Lärmimmissionen, die von den außerhalb der Ortslage Albertsdorf gelegenen Windenergieanlagen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken, obliegt dem StALU Mittleres Mecklenburg als zuständiger Genehmigungsbehörde.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Natermann</p>	<p>3.18</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>4.1</p> <p>4.2</p>	<p>  Jörn Steinhagen <steinhagen@wbv-mv.de> WBV Rostock 2021-426: 595 - Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB </p> <p>An: Caroline Herbst Cc: info@ant-rostocker-beide.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie in der Begründung beschrieben grenzt das B-Plangebiet an das Gewässer II. Ordnung Nr.: 27 „Carbäk“.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Entsorgung des Niederschlagswassers soll durch Versickerung erfolgen (siehe Pkt. 8.2). Wenn dieses nicht möglich ist, muss eine Einleitgenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt werden und hydraulisch nachgewiesen werden, dass das Gewässer diese Einleitmengen unschädlich aufnehmen kann. Einleitpunkte müssen so gestaltet sein, dass sie die Gewässerunterhaltung nicht behindern bzw. erschweren (siehe Pkt. 5 Merkblatt WBV). Der gekennzeichnete Pufferstreifen zum Gewässer II. Ordnung Nr.: 27 „Carbäk“ ist im nordöstlichen Bereich des B-Plangebietes nicht ausreichend. Hier ragt das Allgemeine Wohngebiet in den Gewässerrandstreifen hinein (siehe Pkt. 1 Merkblatt WBV). Die Baugrenze ist im ausreichenden Abstand eingezeichnet, aber der Gewässerrandstreifen sollte von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Dazu zählen weiterhin auch Bepflanzungen, die nur in Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband (WBV) erfolgen sollten. Dieses ist zu berücksichtigen bzw. zu verändern (siehe Pkt. 4 Merkblatt WBV). <p>Die weitere Planung ist mit dem WBV abzustimmen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Jörn Steinhagen</p>	<p>4.1</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>4.2</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird zusammen mit der Maßnahmenfläche aus dem Flächennutzungsplan nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Damit ist die Möglichkeit einer Bebauung innerhalb des Gewässerrandstreifens ausgeschlossen.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*

GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																																				
5.1	<p data-bbox="85 304 369 335">5. E.ON edis AG</p> <div data-bbox="190 446 369 502" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="190 542 392 558">E.DIS Netz GmbH Ostring 1 18320 Plummendorf</p> <p data-bbox="190 582 302 614">Franziska Voss Lloydstraße 3</p> <p data-bbox="190 630 324 646">17192 Waren Müritz</p> <p data-bbox="694 542 795 558">E.DIS Netz GmbH</p> <p data-bbox="694 558 795 574">MB Plummendorf</p> <p data-bbox="694 574 795 590">Ostring 1</p> <p data-bbox="694 590 795 606">18320 Plummendorf</p> <p data-bbox="694 606 795 622">www.e-dis-netz.de</p> <p data-bbox="694 630 795 646">T +49 3821701-228</p> <p data-bbox="694 654 862 670">EDL_Betrieb_Plummendorf@e-dis.de</p> <p data-bbox="190 726 392 742">Plummendorf, den 07.10.2021</p> <p data-bbox="190 774 873 829"> Spartenauskunft: 0358996-EDIS in Bentwisch Albertsdorf 9a Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Projektname: Bebauungsplan Nr. 25 Wohnbebauung Erstellt am: 07.10.2021 Projektzusatz: </p> <p data-bbox="190 837 414 853">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="190 869 784 941"> anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: </p> <table border="1" data-bbox="190 965 896 1149"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Spartenpläne ausgegeben</th> <th>Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th>Sperrflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="190 1173 896 1252"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dokumente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indexplan:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gesamtmedienplan:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Vermessungsdaten:</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="190 1268 761 1340"> Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. </p> <p data-bbox="190 1356 324 1412"> Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Plummendorf </p> <p data-bbox="190 1420 504 1452"> Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. 1/4 </p>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumente		Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	<p data-bbox="1131 758 1198 790">5.1</p> <p data-bbox="1131 821 2072 957"> Die Bestandsleitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der anderen Straßenseite. Die Bestandsleitungen und die weiteren Hinweise müssen bei der Bau- ausführung beachtet werden. </p>
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																		
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Dokumente																																																						
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																					
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																					
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																					
Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>																																																					
Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																					

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF* GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Telekom</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6.1	 <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p>ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3</p> <p>17192 Waren(Müritz)</p> <p>REFERENZEN Ihre Mail vom 07.10.2021 RECHPARTNER 0407-2021 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt LEFONNUMMER +49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519 DATUM 15.10.2021 BETRIFFT 595 - Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: T-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1 75901 0066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch</p>	<p>Die Bestandsleitungen reichen bis zur bestehenden Bebauung vor dem Plangebiet. Die Bestandsleitungen und die weiteren Hinweise müssen bei der Bauausführung beachtet werden.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>Telekom</p>  <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DATUM 15.10.2021 EMPFÄNGER ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren(Müritz) SEITE 2</p> <p>Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigegefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>	

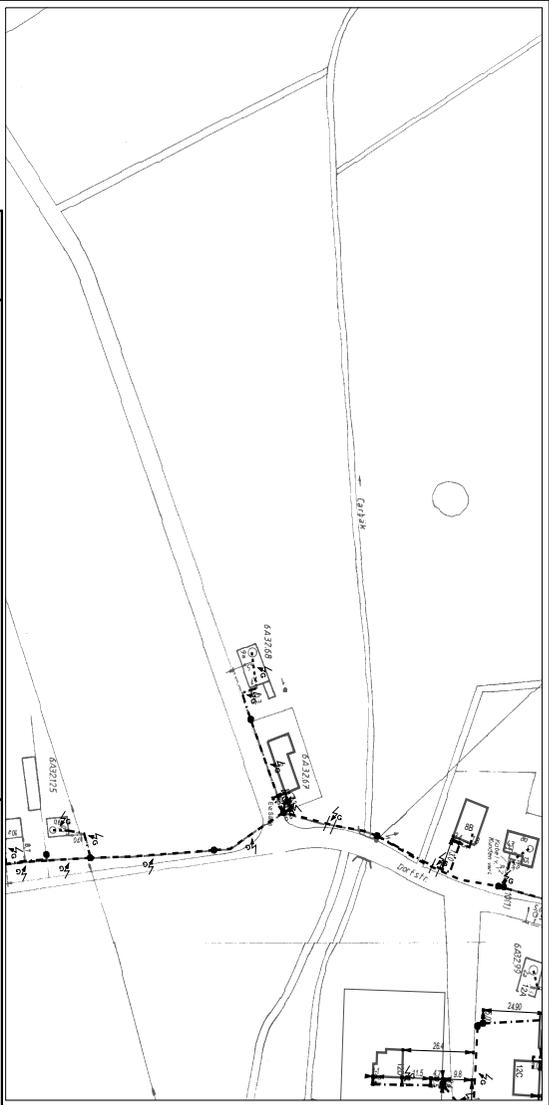
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	Telekom	
	<div data-bbox="248 363 365 419" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="768 381 1001 406" data-label="Text"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <div data-bbox="174 512 828 577" data-label="Text"> <p>DATUM 15.10.2021 EMPFÄNGER ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren(Müritz) SEITE 3</p> </div> <div data-bbox="246 620 927 748" data-label="Text"> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> </div> <div data-bbox="246 823 425 847" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="246 863 284 887" data-label="Text"> <p>i.A.</p> </div> <div data-bbox="246 928 347 952" data-label="Text"> <p>Marie Hundt</p> </div> <div data-bbox="577 863 813 975" data-label="List-Group"> <p>Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen 1 Merkblatt über Baumstandorte</p> </div>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																								
6.	<p>Telekom</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <table border="1" style="margin-right: 10px;"> <tr> <td colspan="2">Bemerkung: 0407-2021, Albertsdorf</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Meckenburg-Vorposten</td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Rosack</td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-right: 10px;"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ASB</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>VSB</td> <td>381C</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>TI NL O PTI 23 M. Hundt, K.V.</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>15.10.2021</td> </tr> </table> <table border="1" style="margin-right: 10px;"> <tr> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:1500</td> </tr> <tr> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>  </div>	Bemerkung: 0407-2021, Albertsdorf		PTI	Meckenburg-Vorposten	ONB	Rosack	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ASB	6	VSB	381C	Name	TI NL O PTI 23 M. Hundt, K.V.	Datum	15.10.2021	Sicht	Lageplan	Maßstab	1:1500	Blatt	1	
Bemerkung: 0407-2021, Albertsdorf																										
PTI	Meckenburg-Vorposten																									
ONB	Rosack																									
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																									
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																									
ASB	6																									
VSB	381C																									
Name	TI NL O PTI 23 M. Hundt, K.V.																									
Datum	15.10.2021																									
Sicht	Lageplan																									
Maßstab	1:1500																									
Blatt	1																									

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <hr/> <p>ign waren GbR</p> <p>Lloydstraße 3 DE-17192 Waren (Müritz)</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202100759</p> <p>Schwerin, den 07.10.2021</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf</p> <p>Ihr Zeichen: 7.10.2021</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																						
8.	<p>GDMcom mbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																						
<div style="text-align: center;">  </div> <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>ign Melzer & Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Ansprechpartner Ines Urbanneck Telefon 0341 3504 495 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09984/21 PE-Nr.: 09984/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 08.10.2021</p> </td> </tr> </table> <p>595 - Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: 06.10.2021 an: GDMCOM Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left;">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</small></p> <p><small>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</small></p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p style="text-align: center;"><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100</small></p>			<p>ign Melzer & Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p>	<p>Ansprechpartner Ines Urbanneck Telefon 0341 3504 495 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09984/21 PE-Nr.: 09984/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 08.10.2021</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
<p>ign Melzer & Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p>	<p>Ansprechpartner Ines Urbanneck Telefon 0341 3504 495 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 09984/21 PE-Nr.: 09984/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 08.10.2021</p>																							
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	GDMcom mbH	
	<p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.113426, 12.232632</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100</small></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH

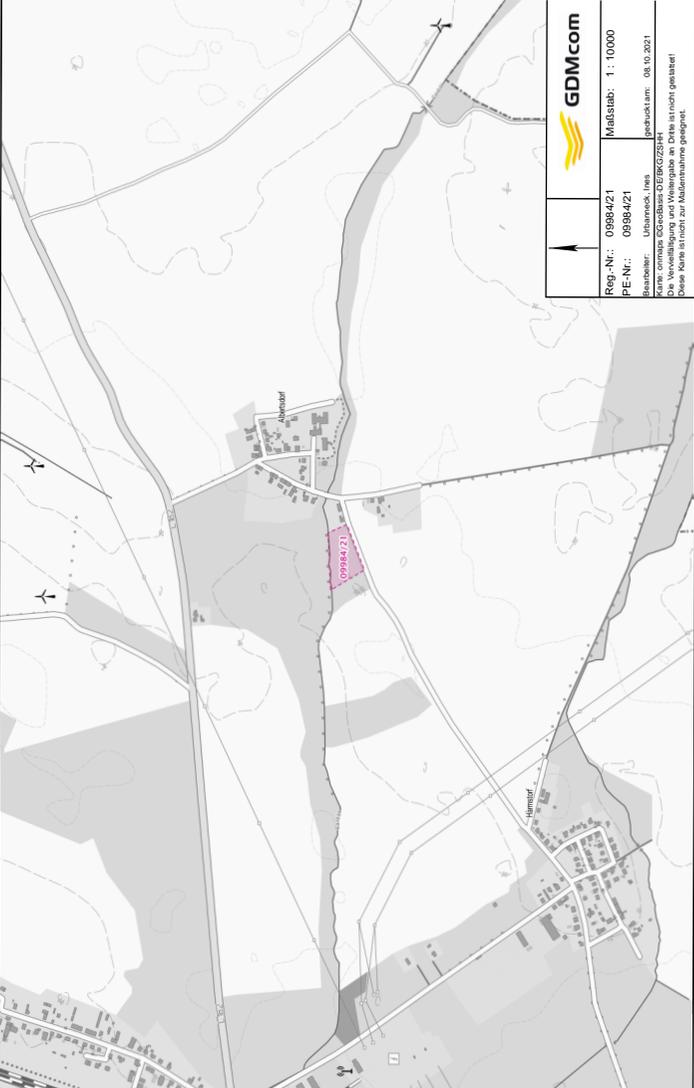


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	<p style="text-align: center;"></p> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 595 - Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Reg.-Nr.: 09984/21 PE-Nr.: 09984/21</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRB 15861</p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*

GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	GDMcom mbH	
<p>PE-Nr.: 09984/21 - 08.10.2021 - Seite 4 von 4</p>	 <div data-bbox="808 389 958 687" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>GDMcom</p> <p>Reg.-Nr.: 09984/21 Maßstab: 1:10000 PE-Nr.: 09984/21 Bearbeiter: Urbanwerk, Innsbruck, 08.10.2021 Name: Gemeinde EG-Bezirk CER/KG/25/24 Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Navigation geeignet.</p> </div>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	50 Hertz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div style="text-align: center;">  <p>50hertz Elia Group</p> </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>50Hertz Transmission GmbH Amt Rostocker Heide Bau- und Entwicklungsamt Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>TG Netzbetrieb Heidesstraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 08.10.2021</p> <p>Unser Zeichen 2021-006438-01-TG</p> <p>Ansprechpartner/in Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen</p> <p>Ihre Nachricht vom 06.10.2021</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christian Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapfner, Vorsitz Dr. Dirk Biemann Sylvia Borcharding Dr. Frank Golletz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt.-Id.-Nr. DE813473551</p> 	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	50 Hansewerk	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div data-bbox="197 399 474 494"> </div> <div data-bbox="741 399 965 430"> <p>Leitungsauskunft</p> </div> <div data-bbox="197 526 418 612"> <p>ign Melzer u. Voigtländer Caroline Herbst Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> </div> <div data-bbox="828 502 947 521"> <p>HanseGas GmbH</p> </div> <div data-bbox="828 533 936 580"> <p>Team Roggentin Ahornring 5 18184 Roggentin</p> </div> <div data-bbox="828 593 969 654"> <p>leitungsauskunft-mv@ hansegas.com T 038204-687-4722 F 038204-687-4721</p> </div> <div data-bbox="828 665 902 684"> <p>11.10.2021</p> </div> <div data-bbox="197 762 705 933" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Reg.-Nr.: 452528 (bei Rückfragen bitte angeben) Baumaßnahme: Planung Bebauungsplan Nr. 25 *Wohnbebauung Albertsdorf* der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach §13 b BauGB Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB) Ort: Bentwisch, Albersdorf nach Lageplan</p> </div> <div data-bbox="716 790 990 906" style="border: 2px solid yellow; padding: 5px; text-align: center;"> <p>HanseGas GmbH bei Störungen und Gasgerüchen 0385 - 58 975 075 Tag und Nacht besetzt</p> </div> <p>Guten Tag,</p> <p>gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Team Roggentin</p> <div data-bbox="779 1166 902 1224"> <p>Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Benjamin Merkt Stefan Strobl</p> </div> <div data-bbox="779 1232 918 1289"> <p>Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914</p> </div> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.</p>	

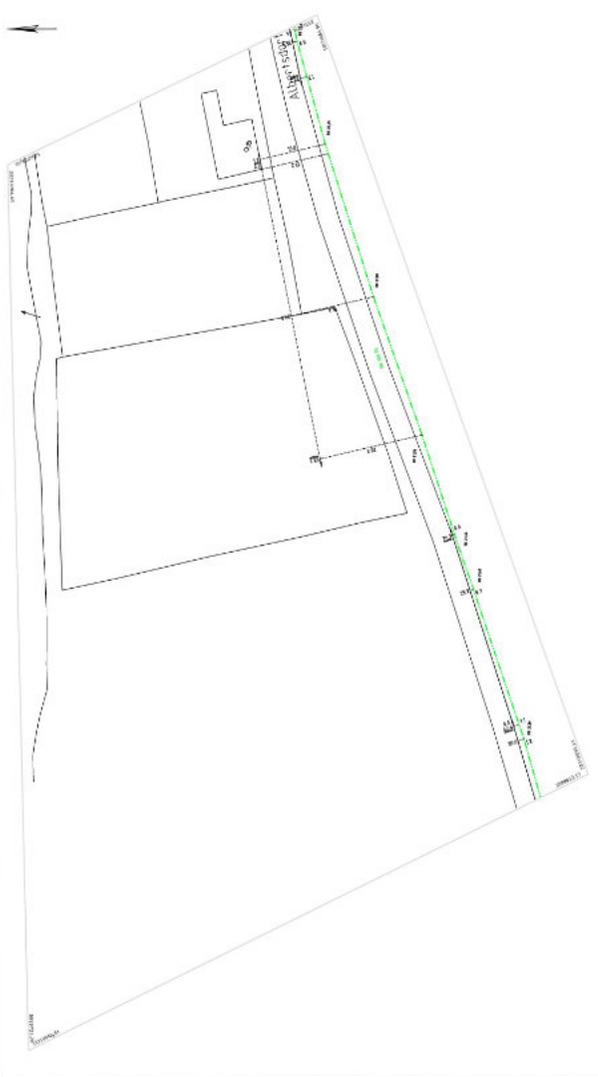
**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG						
11.	<p>50 Stadtwerke Rostock</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>						
	<div style="text-align: center;">  <p>STADTWERKE ROSTOCK</p> </div> <p>STADTWERKE ROSTOCK AG · Postfach 151133 · 18063 ROSTOCK</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p>ign architekten + ingenieure Lloydstrasse 3 17192 Waren (Müritze)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 35%;"> <p>Registrier-Nr.: 21_2801</p> <p>Telefon: 0381 805-1999</p> <p>E-Mail: netzauskunft@swrag.de</p> </div> </div> <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; font-size: small;">Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom</th> <th style="text-align: left; font-size: small;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frau Herbst, 07.10.2021</td> <td>TNG</td> <td>805-1999 18.11.2021</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ihr Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach §13 b BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie erhalten Auskunft über folgende Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gasnetz der Stadtwerke Rostock AG <p>Bitte beachten Sie unsere Anweisung „Schutz von Versorgungsanlagen“ und die zusätzlichen Auflagen.</p> <p>Die beigelegten Pläne/Kopien sind Eigentum der Stadtwerke Rostock AG bzw. der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH. Diese sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung keinem Dritten zu überreichen oder zugänglich zu machen, ausgenommen zur dienstlichen Verwendung, soweit es die genannte Anfrage betrifft.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Leitungsbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stromnetz der Stadtwerke Rostock Netzgesellschaft mbH Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock AG Informationskabelnetz der Stadtwerke Rostock AG Stadtbeleuchtung des Tiefbauamtes Rostock Verkehrsanlagen des Tiefbauamtes Rostock Informationskabel des Hauptverwaltungsamtes der Hanse- und Universitätsstadt Rostock <p><u>Hinweis:</u> Das Vorhandensein technischer Anlagen anderer Rechtsträger schließen wir nicht aus.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p><i>S. Brandner</i> Suzanne Brandner Leiterin Abteilung Netzdienstleistungen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><i>S. Rattey</i> Susanne Rattey Leiterin Sachbereich Geo-Service</p> <p>Anlagen</p> </div> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 20px;">STADTWERKE ROSTOCK AG Schwarzer Damm 5 · 18069 Rostock · T 0381 805-0 · F 0381 805-2123 · unternehmen@swrag.de · swrag.de · Vorstandsvorsitzender: Oliver Bräunlich · Vorstand: Ute Römer</p>	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum	Frau Herbst, 07.10.2021	TNG	805-1999 18.11.2021	
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum						
Frau Herbst, 07.10.2021	TNG	805-1999 18.11.2021						

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF* GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																																										
11.	50 Stadtwerke Rostock	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.																																										
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <table border="1" style="font-size: small;"> <tr> <td style="width: 15%;">LEG Leitlinie</td> <td style="width: 15%;">Leitung</td> </tr> <tr> <td>RO Leitlinie</td> <td>RO Leitlinie</td> <td>RO Leitlinie</td> <td>RO Leitlinie</td> <td>RO Leitlinie</td> <td>RO Leitlinie</td> </tr> <tr> <td>HD Leitlinie</td> <td>HD Leitlinie</td> <td>HD Leitlinie</td> <td>HD Leitlinie</td> <td>HD Leitlinie</td> <td>HD Leitlinie</td> </tr> <tr> <td>EST Energieleitlinie</td> <td>EST Energieleitlinie</td> <td>EST Energieleitlinie</td> <td>EST Energieleitlinie</td> <td>EST Energieleitlinie</td> <td>EST Energieleitlinie</td> </tr> <tr> <td>STADION</td> <td>STADION</td> <td>STADION</td> <td>STADION</td> <td>STADION</td> <td>STADION</td> </tr> <tr> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> </tr> <tr> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> <td>EST Bauschichten</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Die im Plan angegebene Darstellung ist verbindlich für die Ausführung der Leitungsarbeiten. Sie werden nicht angeschlossen!</p> </div> <div style="margin-left: 20px; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">STADTWERKE ROSTOCK</p> <p style="font-size: x-small;">Angebot Nr. 21_2801 Angebot vom 10.01.2023 Angebot für die Lieferung von 500000 kWh Gas mit dem Zertifikat unter der Bezeichnung G - 21_2801</p> <p style="font-size: x-small;">STADTWERKE ROSTOCK Städtische Werke 10000 Rostock Tel: (0385) 8920</p> <p style="font-size: x-small;">Bereich: Bentwisch-Albertsdorf Albertsdorf</p> <p style="font-size: x-small;">Skizzennummer: 01/23/01/02</p> </div> </div>			LEG Leitlinie	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung	RO Leitlinie	HD Leitlinie	EST Energieleitlinie	STADION	STADION	STADION	STADION	STADION	STADION	EST Bauschichten																										
LEG Leitlinie	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung	Leitung																																							
RO Leitlinie	RO Leitlinie	RO Leitlinie	RO Leitlinie	RO Leitlinie	RO Leitlinie																																							
HD Leitlinie	HD Leitlinie	HD Leitlinie	HD Leitlinie	HD Leitlinie	HD Leitlinie																																							
EST Energieleitlinie	EST Energieleitlinie	EST Energieleitlinie	EST Energieleitlinie	EST Energieleitlinie	EST Energieleitlinie																																							
STADION	STADION	STADION	STADION	STADION	STADION																																							
EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten																																							
EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten	EST Bauschichten																																							

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	<p>Gemeinde Rövershagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher</p>  <p>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</p> <hr/> <p>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande</p> <p>Gemeinde Bentwisch über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Abteilung: Bau- und Entwicklungsamt Name: Armin Fuchß Tel.: 038201/500-32 Fax: 038201/50099 e-mail: fuchss@amt-rostocker-heide.de Ihr Zeichen: Datum: 13.10.2021</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach §13 b BauGB Hier: Stellungnahme der Gemeinde Rövershagen gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Krüger,</p> <p>die Gemeinde Rövershagen hat zum vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albersdorf, Stand September 2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Rövershagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Verena Schöne Bürgermeisterin Gemeinde Rövershagen</p> <p><small>Postanschrift: Eichenallee 20, 18182 Gelbensande, Tel. 038201/500-0, Fax 038201/239</small></p> <p><small>Sprechzeiten: Di./Do. 09:00 - 12:00 Uhr, Di. 14:00 - 18:00 Uhr, Do. 13:00 - 17:00 Uhr, weitere Termine nach Vereinbarung</small></p> <p><small>Bankverbindungen: Geldinstitut: Ostseesparkasse Rostock, Volks- u. Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank</small></p> <p><small>IBAN: DE58 1305 0000 0280 5555 55, DE13 1309 0000 0002 1115 00, DE35 1203 0000 0000 1017 41</small></p> <p><small>BIC: NGLADE21ROG, GENODEF1HR1, BYLADEM1001</small></p>	

BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF* GEMEINDE BENTWISCH



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG								
12.	<p>Gemeinde Mönchhagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>								
	<p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher</p>  <p><u>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</u></p> <hr/> <p><small>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande</small></p> <table border="0"> <tr> <td>Gemeinde Bentwisch über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</td> <td>Abteilung: Name: Tel.: Fax: e-mail: Ihr Zeichen: Datum:</td> <td>Bau- und Entwicklungsamt Armin Fuchß 038201/500-32 038201/50099 fuchss@amt-rostocker-heide.de 13.10.2021</td> </tr> </table> <p>Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach §13 b BauGB Hier: Stellungnahme der Gemeinde Mönchhagen gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Krüger,</p> <p>die Gemeinde Mönchhagen hat zum vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albersdorf, Stand September 2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Mönchhagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Karl Friedrich Peters Bürgermeister Gemeinde Mönchhagen</p> <table border="0"> <tr> <td><small>Postanschrift Eichenallee 20 18182 Gelbensande Tel. 038201/500-0 Fax 038201/239</small></td> <td><small>Sprechzeiten Di./Do. 08:00 - 12:00 Uhr Di. 14:00 - 18:00 Uhr Do. 13:00 - 17:00 Uhr weitere Termine nach Vereinbarung</small></td> <td><small>Bankverbindungen Geldinstitut Ostseesparkasse Rostock Volks- u. Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank</small></td> <td><small>IBAN DE98 1305 0000 0280 5555 55 DE13 1309 0000 0002 1115 00 DE35 1203 0000 0000 1017 41</small></td> <td><small>BIC NOLADE21ROS GENODEF1HR1 BYLADEM1001</small></td> </tr> </table>	Gemeinde Bentwisch über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande	Abteilung: Name: Tel.: Fax: e-mail: Ihr Zeichen: Datum:	Bau- und Entwicklungsamt Armin Fuchß 038201/500-32 038201/50099 fuchss@amt-rostocker-heide.de 13.10.2021	<small>Postanschrift Eichenallee 20 18182 Gelbensande Tel. 038201/500-0 Fax 038201/239</small>	<small>Sprechzeiten Di./Do. 08:00 - 12:00 Uhr Di. 14:00 - 18:00 Uhr Do. 13:00 - 17:00 Uhr weitere Termine nach Vereinbarung</small>	<small>Bankverbindungen Geldinstitut Ostseesparkasse Rostock Volks- u. Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank</small>	<small>IBAN DE98 1305 0000 0280 5555 55 DE13 1309 0000 0002 1115 00 DE35 1203 0000 0000 1017 41</small>	<small>BIC NOLADE21ROS GENODEF1HR1 BYLADEM1001</small>	
Gemeinde Bentwisch über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande	Abteilung: Name: Tel.: Fax: e-mail: Ihr Zeichen: Datum:	Bau- und Entwicklungsamt Armin Fuchß 038201/500-32 038201/50099 fuchss@amt-rostocker-heide.de 13.10.2021								
<small>Postanschrift Eichenallee 20 18182 Gelbensande Tel. 038201/500-0 Fax 038201/239</small>	<small>Sprechzeiten Di./Do. 08:00 - 12:00 Uhr Di. 14:00 - 18:00 Uhr Do. 13:00 - 17:00 Uhr weitere Termine nach Vereinbarung</small>	<small>Bankverbindungen Geldinstitut Ostseesparkasse Rostock Volks- u. Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank</small>	<small>IBAN DE98 1305 0000 0280 5555 55 DE13 1309 0000 0002 1115 00 DE35 1203 0000 0000 1017 41</small>	<small>BIC NOLADE21ROS GENODEF1HR1 BYLADEM1001</small>						

**BEBAUUNGSPLAN NR. 25 *WOHNBEBAUUNG ALBERTSDORF*
GEMEINDE BENTWISCH**



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	<p>Gemeinde Poppendorf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Amt Rostocker Heide Der Amtsvorsteher</p>  <p><u>für die Gemeinden Bentwisch, Blankenhagen, Gelbensande, Mönchhagen und Rövershagen</u></p> <hr/> <p><small>Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande</small></p> <p>Gemeinde Bentwisch über das Amt Rostocker Heide Eichenallee 20a 18182 Gelbensande</p> <p>Abteilung: Bau- und Entwicklungsamt Name: Armin Fuchß Tel.: 038201/500-32 Fax: 038201/50099 e-mail: fuchss@amt-rostocker-heide.de Ihr Zeichen: Datum: 13.10.2021</p> <p>Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albertsdorf nach §13 b BauGB Hier: Stellungnahme der Gemeinde Mönchhagen gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Krüger,</p> <p>die Gemeinde Mönchhagen hat zum vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 25 „Wohnbebauung Albertsdorf“ der Gemeinde Bentwisch OT Albersdorf, Stand September 2021, keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Belange der Gemeinde Mönchhagen werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Karl Friedrich Peters Bürgermeister Gemeinde Mönchhagen</p> <p><small>Postanschrift: Eichenallee 20, 18182 Gelbensande, Tel: 038201/500-0, Fax 038201/239</small></p> <p><small>Sprechzeiten: Di/Do: 08:00 - 12:00 Uhr, Di: 14:00 - 18:00 Uhr, Do: 13:00 - 17:00 Uhr, weitere Termine nach Vereinbarung</small></p> <p><small>Bankverbindungen: Geldinstitut: Ostseesparkasse Rostock, Volks- u. Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank</small></p> <p><small>IBAN: DE98 1305 0000 0280 5555 55, DE13 1309 0000 0002 1115 00, DE35 1203 0000 0000 1017 41</small></p> <p><small>BIC: NOLADE21ROS, GENODEF1HR1, BYLADEM1001</small></p>	