

## Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Melanie Adler	<i>Datum</i> 30.11.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	09.12.2022	Ö

### **Sachverhalt**

Am 25.03.2021 wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte mit Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. 12/2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 10.01.2022 bis zum 14.02.2022 durch eine Offenlage. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der 49. KW 2021 informiert. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Belange wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ mit Umweltbericht und Planbegründung wurde durch die Gemeindevertretung am 01.09.2022 gebilligt und gleichzeitig zur Offenlage bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.10.2022 bis zum 14.11.2022. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im v.g. Zeitraum.

Die eingereichten Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in den Anlagen näher dargelegt.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind durch die Gemeindevertretung zu prüfen und untereinander abzuwägen.

## Beschlussantrag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülstorf beschließt über die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit entsprechend der in der Anlage dargestellten Gründe.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülstorf beschließt über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der in der Anlage dargestellten Gründe.
3. Die Verwaltung des Amtes Ludwigslust-Land wird die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis setzen.

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	Abwägungsdokumentation frühzeitige Beteiligung (öffentlich)
2	Abwägung stark verkleinert (öffentlich)
3	22_04_07_ Zwischenabwägung B8 Bürger_anonym (öffentlich)

**Bebauungsplanes Nr. 8**  
**„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in  
Sülstorf“**

**Gemeinde Sülstorf**

Zwischenabwägung

Stand:  
03.08.2022

**Stellungnahmen im Rahmen der  
frühzeitigen  
Behördeninformation  
gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Fachstimmungen der Träger öffentlicher Belange  
und  
Nachbargemeinden

## **Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

### **Auswertung der frühzeitigen Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB, Auswertung von Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3(1) BauGB:**

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung / Bauausschuss / Gemeindevertretung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden, Bürgern ausgewertet, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:

#### **Berücksichtigte Stellungnahmen:**

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

**Raumordnung Westmecklenburg; Landkreis Ludwigslust-Parchim; Bergamt Stralsund; Forstamt Friedrichsmoor; Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“; Zweckverband Schweriner Umland;**

#### **Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:**

**Landkreis Ludwigslust-Parchim; Forstamt Friedrichsmoor; STALU Westmecklenburg; Landesamt für Katastrophenschutz; Landesamt für innere Verwaltung; Bundeswehr; Gascade Gastransport GmbH; 50 Hertz Transmission GmbH; GDMcom GmbH; Hansegas GmbH; Deutsche Telekom Technik GmbH; Vodafone GmbH; WEMAG; Zweckverband Schweriner Umland; Landgesellschaft MV mbH;**

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Stellungnahmen, die keine Einwände angezeigt haben:**

**Landkreis Ludwigslust-Parchim; Forstamt Friedrichsmoor; STALU Westmecklenburg; Straßenbauamt Schwerin; Landesamt für Katastrophenschutz; Landesamt für innere Verwaltung; Eisenbahn-Bundesamt; Bundeswehr; Gascade Gastransport GmbH; 50 Hertz Transmission GmbH; GDMcom GmbH; Hansegas GmbH; HansewerkAG - Erdgasspeicher Kraak; Deutsche Telekom Technik GmbH; Vodafone GmbH; WEMAG; Zweckverband Schweriner Umland; Landgesellschaft MV mbH; Gemeinde Uelitz; Gemeinde Lübesse; Gemeinde Holthusen;**

→ Keine Einwände.

#### **Stellungnahmen, die Einwände angezeigt haben:**

**Stadt Schwerin**

→ Einwände nicht berücksichtigt.

Stand: 03.08.2022

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**



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

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter  
z. Hd. Frau Rosenquist  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

Bearbeiterin: Frau Hansen  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: iris.hansen@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-1/22  
Datum: 10.01.2022

nachrichtlich: Amt Ludwigslust Land  
LK LUP (FD Bauordnung), EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Schreiben vom: 07.12.2021 (Posteingang: 07.12.2021)  
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung vorgelegen.

Mit dem geplanten Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet nördlich der Hauptstraße und westlich des Neu-Sülstorfer Weges in der Gemeinde Sülstorf geschaffen werden.

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

Zustimmung für 33 WE bis zum Jahr 2030.

Ein Konzept zum Seniorenwohnen wird durch die Gemeinde Sülstorf erarbeitet und der Raumordnungsbehörde zur Kenntnis gegeben.

Neben 27 Baugrundstücken, die mit je einem Einzelhaus und maximal einer Wohneinheit bebaut werden dürfen, ist im südlichen Bereich des Plangebietes eine Kindertagesstätte und Seniorenwohnen angedacht.

Um eine Nachverdichtung zu verhindern wird die Mindestgrundstücksgröße für die Einfamilienhäuser auf 900 qm festgesetzt. Die Nutzung der Wohneinheiten als Ferienwohnung wird ausgeschlossen.

Der Planbereich der Kindertagesstätte wird als Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) ausgewiesen.

Zum Seniorenwohnen wird im Vorentwurf keine Aussage getroffen.

Die Gemeinde verfügt über keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und umfasst eine Fläche von ca. 5,66 ha, die sich auf ca. 3,59 ha Baufläche, ca. 0,76 ha Erschließungsfläche und ca. 1,31 ha öffentliche Grünfläche verteilen. Darüber hinaus, ist außerhalb des Geltungsbereiches auf den Flurstücken 21 und 22/4, die momentan als Intensivgrünland genutzt werden, die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung als Kompensationsmaßnahme geplant.

#### **Raumordnerische Bewertung**

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.04.2021 wurde der Errichtung von bis zu maximal 28 Wohneinheiten bereits zugestimmt.

Mit dem Beschluss VV-01/20 vom 10. Juni 2020 hat die Verbandsversammlung den Prozess zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Zum jetzigen Zeitpunkt sind das Ergebnis der Fortschreibung und die damit verbundenen Regelungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung ländlicher Gemeinden jedoch noch nicht absehbar.

Für die aktuelle Anfrage der Gemeinde Sülstorf wird deshalb als Bewertungsgrundlage zunächst die alte Regelung zugrunde gelegt, die eine Wohnbauflächenentwicklung von 6% des aktuellen Wohnungsbestandes vorsieht und dem Bau von 23 Wohneinheiten (WE) für den Zeitraum 2021-2030 entspricht. Mit den noch nicht genutzten Wohneinheiten von 10 WE aus dem vorigen Zeitraum bis 2020 hätte die Gemeinde Sülstorf demnach ein Wohnbaupotenzial von 33 WE bis 2030.

Zum Seniorenwohnen liegt kein Konzept vor, infolgedessen kann die vorliegende Planung nicht abschließend beurteilt werden, da die Gesamtanzahl der geplanten Wohneinheiten als Bewertungsgrundlage fehlt. Konzept und Anzahl der Wohneinheiten sind im weiteren Planungsprozess nachzureichen.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM. Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass das Planungsgebiet ca. 1,5 km östlich eines Eignungsgebietes für Windenergieanlagen (17/21) liegt.

#### **Bewertungsergebnis**

Eine abschließende Bewertung des B-Plans Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf ist derzeit nicht möglich. Dafür ist im weiteren Bauleitplanverfahren ein aussagefähiges Konzept zu den Seniorenwohnungen inklusiv der WE-Anzahl vorzulegen.

**Abschließender Hinweis**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Iris Hansen

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stutz & Winter  
Architekten und Stadtplaner  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau  
Ansprechpartner  
Herr Ziegler  
Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313  
E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen  
BP 210049

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
01.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf, Amt Ludwigslust-Land**

**Bezug:** Schreiben des Planungsbüros vom 07.12.2021; PE: 09.12.2021  
Planzeichnung M 1: 1000 vom 11.11.2021  
Begründung zum Vorentwurf vom 18.11.2021 einschl. Umweltbericht vom 11.11.2021  
Artenschutzbeitrag vom 04.10.2021

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.  
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

## FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass das Wohngebiet mit Kita in eine äußere und eine innere Verkehrserschließung aufgeteilt werden soll.

### Außere Verkehrserschließung:

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der innerorts zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Bei geringen Fahrbahnbreiten ist ein Begegnungsverkehr - Pkw/Pkw, PKW/Lkw - nicht, bzw. nur erschwert möglich. Wir empfehlen eine Fahrbahnbreite von 5,50 m auf der gesamten Fläche der „äußeren Verkehrserschließung von der Kreisstraße kommend. Die in den vorliegenden Unterlagen geplante Gehwegbreite von 2,00 m ist für die gemeinsame Nutzung von Fußgängern und Radfahrern zu wenig. Aufgrund der geplanten Kita empfehlen wir einen gemeinsamen Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es im Straßenverkehrsrecht keinen „überfahrbaren“ Gehweg gibt. Ein Gehweg ist in jedem Falle ein Sonderweg, welcher nicht durch Kraftfahrzeuge benutzt werden darf. Der Sonderweg darf grundsätzlich nur von den entsprechenden Verkehrsteilnehmern in Anspruch

## **Bürgerservice/Straßenverkehr**

Das Wohngebiet wird nicht in äußere und innere Verkehrserschließung aufgeteilt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das gewählte Planstraßenprofil mit einer Breite von 5,0 entspricht einer üblichen Ausbaubreite von Straßenräumen.

Eine gemeinsame Nutzung von Gehweg und Radfahrern ist im Bebauungsplan nicht dargestellt. Der Fahrradfahrer soll auf der Straße

genommen werden. Dies ergibt sich aus § 2 Abs.1 StVO "Fahrzeuge müssen die Fahrbahn benutzen...", lediglich Grundstückszufahrten sind besonders befestigte Teile des Gehweges, die für die Überfahrt zur Erreichung des Grundstücks bestimmt sind. Demzufolge sollte eine klare Trennung durch Hochbord von den übrigen Verkehrsflächen erfolgen. Wird die Trennung durch ein flaches Bord/Rundbord umgesetzt, wird dem Fußgänger ein Schutz suggeriert, der schlichtweg nicht mehr gegeben ist.

#### Innere Verkehrserschließung:

Mischverkehrsflächen werden von den verschiedenen Verkehrsarten gemeinsam genutzt. Folglich hat dann keine separate Herstellung von Fahrbahnen und Gehwegen zu erfolgen. Es erfolgt keine Trennung der Verkehrsflächen (auch nicht durch unterschiedliche Materialien oder Farben des Pflasters) und die Mischverkehrsfläche wird gleichermaßen von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern genutzt. Somit ist für alle Verkehrsteilnehmer deutlich, dass die Verkehrsfläche von allen Nutzergruppen in Anspruch genommen wird und sie ihr Verhalten der Örtlichkeit entsprechend anpassen müssen.

Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. Parkstände sollen nicht abseits der Fahrbahn errichtet werden. Dementsprechend sollte auf die Anlage eines separaten Parkstreifens abseits der Fahrbahn (wie in Seite 11 beschrieben) verzichtet und die Fahrbahnen so dimensioniert werden, dass das Parken auf der Mischverkehrsfläche möglich ist.

In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft.

#### Allgemein für das gesamte Wohngebiet:

Hinsichtlich der Planungen für den ruhenden Verkehr wird oftmals keine oder eine zu geringe Anzahl an Stellflächen veranschlagt. Erfahrungen in derartigen Wohngebieten zeigten, dass solche Planungen an der Lebenswirklichkeit vorbeigehen. In der heutigen Zeit haben die meisten Familien mehrere Kraftfahrzeuge, sodass die Stellflächen auf den Privatgrundstücken regelmäßig nicht ausreichen. Zusätzlich müssen auch Besucherverkehre bedacht werden. Erfahrungsgemäß werden bei unzureichenden Parkmöglichkeiten die Grünflächen, Gehwege und Kurvenbereiche rechtswidrig zum Parken genutzt. Daraufhin gehen regelmäßig Beschwerden bei den Ordnungsämtern, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde ein. Jedoch sind die Ordnungsbehörden kaum in der Lage die ganzen Parkverstöße zu ahnden, die aufgrund der unzureichenden Parkmöglichkeiten hervorgerufen werden. Ein weiteres, wesentlich schlimmeres Problem was durch die „Falschparker“ hervorgerufen wird, ist die potenzielle Behinderung von Rettungsdiensten und der Müllabfuhr. So könnte die unterlassene Vorhaltung von Parkflächen dazu führen, dass Ver- und Entsorgungsfahrzeuge das Wohngebiet nicht anfahren können oder Rettungsdienste (z. B. Feuerwehr) den Einsatzort nicht erreichen können.

Jegliche Beschilderung ist rechtzeitig vorher mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, entsprechende Verkehrszeichenpläne sind bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.

Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmung der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Die Polizeiinspektion Ludwigslust - Sachbereich Verkehr- und die Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

Die Abstände der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten so gewählt werden, dass seitliche Sicherheitsräume nicht eingeschränkt werden.

Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, um die Sichtbeziehungen beim Ausfahren nicht zu beeinträchtigen.

Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Unter der Voraussetzung, dass die unter 10.2.2 Verkehr und Wasser-/Löschwasserversorgung der Begründung zum B-Plan aufgeführten Punkte / Auflagen **vollumfänglich umgesetzt** werden,

keine weiteren Bedenken / Hinweise seitens VB.

fahren. Die Führung des Gehweges, die Lage der Parkstände und die Breite des Gehweges wird angepasst.

Die Planstraße A3 wird als Mischverkehrsfläche hergestellt. Der Bezug zum verkehrsberuhigten Bereich wird in der Planbegründung gestrichen.

Das Parken der Fahrzeuge wird im Wechsel zwischen Grünstreifen mit Baum und Parktasche geplant. Dies entspricht dem Wunsch der Gemeinde. Der Hinweis auf Verkehrsberuhigung wird in der Begründung gestrichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Ausweisung der Parkstände wurde bisher im B-Plan verzichtet, da diese sinnvollerweise erst mit dem Erschließungsprojekt und der dann vollzogenen Parzellierung festgelegt werden sollten. Ansonsten kommt es zu starken Verschiebungen in der Planung. Es wird von ca. 30 % öffentliche Stellplätze im Plangebiet ausgegangen. Bei z.Zt. avisierten 33 WE wären das 10 Stellplätze. Im Plangebiet lassen sich aber ca. 15 Stellplätze im Bereich der Planstraße A3 realisieren, dazu kommen noch die 10 Stellplätze im Bereich der KITA. Somit verfügt das Plangebiet theoretisch über 25 PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Einfriedungen zur öffentlichen Straße sind im B-Plan mit max. 1,20 m geregelt.

#### **FD 38 Brand- und Katastrophenschutz**

Keine Bedenken.

**FD 53 – Gesundheit**

Das geplante B-Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an die Festwiese des Ortes. Um spätere Nutzungskonflikte auszuschließen, sollten die zukünftigen Grundstückseigentümer darauf hingewiesen werden, dass es durch Veranstaltungen auf der Festwiese zu sporadischen Beeinträchtigungen der Wohnqualität kommen kann.

Ca. 100 m westlich des B-Plangebietes befindet sich eine gewerbliche Fläche des Agrarhandel Landservice Sülstorf.

Es ist immissionsseitig abzuklären, ob Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm, Staub und Gerüche für die künftigen Anwohner und Nutzer des allgemeinen Wohngebietes durch diesen Gewerbebetrieb entstehen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist dem Fachdienst Gesundheit mitzuteilen, **erst dann kann eine abschließende Stellungnahme erarbeitet werden.**

Für die Projekte Kindertagesstätte und Seniorenwohnen/Barrierefreies Wohnen sind dem Fachdienst Gesundheit gesonderte Bauunterlagen zur Beurteilung vorzulegen.

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.

Die Baumaßnahmen bezüglich Trinkwasser sind gemäß der Trinkwasser-verordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.

**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau****Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

**1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

**2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

**FD 53 Gesundheit**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Sülstorf hat eine Schalltechnische Untersuchung und ein Geruchsprognosegutachten in Auftrag gegeben. Beide Gutachten liegen der Gemeinde mit folgendem Ergebnis vor:

**Schall:**

Aus den Berechnungen der Geräuschimmission geht hervor, dass der Beurteilungspegel an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 8 mit 27 bzw. 29 dB(A) den Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) um 26 bzw. 28 dB unterschreitet. Festsetzungen zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind nicht erforderlich.

**Geruch:**

Zusammenfassend können gutachterlich erhebliche Geruchsbelästigungen in dem geplanten Baugebiet ausgeschlossen werden, da der anzuwendende Immissionswert für Wohngebiete sicher eingehalten und deutlich unterschritten wird.

Z.Zt. stellt die Gemeinde Sülstorf einen Bebauungsplan auf. In dieser Phase gibt es keine Bauunterlagen für eine Kindertagesstätte noch für das Seniorenwohnen. Somit findet die Beurteilung des Fachdienstes Gesundheit in einer der nachfolgenden Planungsphasen statt.

Der Hinweis zur Trinkwasserqualität wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**FD 60 Regionalmanagement und Europa**

Keine Anregungen und Bedenken.

**FD 62 Vermessung und Geoinformation**

Keine Einwände.

**FD 63 Bauordnung, Straßen -und Tiefbau****Denkmalschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

#### Bauleitplanung

Die Ausgleichsmaßnahme E5 (Anlage von Wald durch Sukzession) ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und als solcher zu kennzeichnen.

Diese Ausgleichsmaßnahme ist in ihrer Gesamtheit auf der Planzeichnung darzustellen.

Die in Anspruch genommenen Flurstücke müssen zweifelsfrei erkennbar sein.

#### FD 67 – Immissionsschutz / Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

##### **Auflagen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ umfasst in der Gemarkung Sülstorf Flur 1 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG).

Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist

3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung eingesetzter Module von Solaranlagen sind für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

##### **Hinweise**

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Bauleitplanung

Die ausgewiesene Kompensationsmaßnahme E5, die sich **außerhalb des Plangebietes** befindet, wurde durch eine Zuordnungsfestsetzung (siehe II, Pkt. 3 der textlichen Festsetzungen) in den B-Plan eingebunden. Da sich die Gemeinde spät für diese Ausgleichsmaßnahme im Umfeld des B-Planes entschieden hatte, ist dieser Planbereich nicht mit im Aufstellungsbeschluss zum B-Plan enthalten, somit auch nicht im Plangeltungsbereich des B-Planes eingebunden.

Es ist zulässig und gängige Praxis Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes über eine Zuordnungsfestsetzung festzuschreiben.

Die geforderte zweifelsfreie Erkennbarkeit der berührten Flurstücke wurde unter IV., Pkt. 10 textlich formuliert und über die eingefügte Darstellung der Übersichtskarte (Luftbild) im M 1:5000 eindeutig festgesetzt.

#### **FD 67 Immissionsschutz/Abfall**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung sind bereits Bestandteil der Festsetzungen. (III., Pkt. 1.2.3 der textlichen Festsetzungen)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

#### FD 68 – Natur, Wasser, Boden

##### Naturschutz

Ohne Stellungnahme

##### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände			12.02.2022 Salomon		Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	04.01.2022 Kappler	04.01.2022K appler					
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage				12.02.2022 Salomon			

##### Gewässer I. und II. Ordnung

###### Hinweise:

Gewässer I. Ordnung werden im Bereich des Baugebietes nicht tangiert.

Von der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Wohngbiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ sind zwei Gewässer II. Ordnung betroffen: LV76H/2.04 und LV76H/2.06.

Um die vom zuständige *WBV Schweriner See obere Sude* notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können, ist der Gewässerrandstreifen beidseitig 5 m ab Böschungsoberkante dauerhaft freizuhalten (§ 38 WHG). Der beidseitige Gewässerrandstreifen ist bei oberirdischen und bei unterirdischen Gewässerabschnitten von Bebauung, dazu zählen auch Bäume, Hecken und Bepflanzung, freizuhalten. Eine Aufnahme in den Textteil der Satzung des B-Plans muss in Erwägung gezogen werden. Anlagen sind so zu errichten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird (§ 36 WHG).

Bauliche Anlagen an, in, unter und über Gewässer sind gemäß § 82 Landeswassergesetz M-V (LWaG) zusammen mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Laut Lageplan soll eine Straße im östlichen Bereich des Plangebietes das Gewässer LV76H/2.06 queren.

##### Abwasser (Niederschlagswasser)

###### Hinweise:

Sollte die Absicht bestehen das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen in die Vorflut einzuleiten, ist dafür gemäß §§ 8,9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei einer Einleitung in die Gewässer LV76H/2.04 und LV76H/2.06 ist ein vollständiger Entwässerungsplan nach DWA-A 102 und DWA-M 153 mit den vorgesehenen Einleitpunkten und den Berechnungen vorzulegen, um das Vorhaben weiter beurteilen zu können. Zusätzlich ist die Stellungnahme des *WBV Schweriner See obere Sude* vorzulegen. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) möglichst ortsnah versickert werden.

Die Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu planen und herzustellen. Vorreinigungsanlagen sind entsprechend DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser zu bemessen und herzustellen.

Kappler, SB Gewässerschutz

#### **FD 68 Natur, Wasser, Boden**

##### Naturschutz

Keine Bedenken.

##### Wasser- und Bodenschutz

##### **Wasser**

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Gewässer II. Ordnung werden berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Der Bewirtschaftungsstreifen von 5m wird freigehalten.

Die Notzufahrt wird über eine bestehende Querung des Gewässers II. Ordnung geführt. Die Querung ist bereits vorhanden und wird nicht ursächlich durch den Bebauungsplan geschaffen, sondern im Bestand genutzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit dem Niederschlagswasser ist im Zuge der Erschließungsplanung abzustimmen. Grundsätzlich ist die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken vorgesehen. Die Versickerungsbeiwerte lassen die Versickerung im Plangebiet zu. Die Einleitung von Regenwasser der Erschließungsanlagen in die bestehende Vorflut ist angedacht. Die entsprechenden Planungsunterlagen sind der Fachbehörde vorzulegen. Die Stellungnahme des *WBV Obere Sude* liegt vor.

**Bodenschutz**

Az.: 533/68/2.4-01/I-1014/2022

Entsprechend des Umweltkartenportals des Landes (<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/index.php>) können im Planbereich Moore vorhanden sein (siehe Kartenauszug), darauf wurde im Bericht nicht eingegangen. Zu den Baugrundverhältnissen liegt laut Pkt. 9.4 der Begründung zwar ein Baugrundgutachten vor, es fehlen jedoch Aussagen, ob dieses bei den Untersuchungen berücksichtigt wurde. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.



Salomon

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Ziegler  
SB Bauleitplanung

**Bodenschutz**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Baugrundbüro wird diesbezüglich nochmal in den Vorgang eingebunden. In den vorliegenden Schichtenverzeichnissen sind keine Hinweise auf organische Bodenschichten vermerkt.

Das Baugrundbüro wird an den nordwestlichen Randbereichen Nachsondieren, um organische Bodenschichten in diesem Planbereich auszuschließen.

Am 07.04.22 wurden die Nachsondierungen durch das Baugrundlabor vorgenommen. In den nordwestlichen Randbereichen des B-Planes, die der Moorverdachtsfläche am nächsten liegen, wurden keine Anhaltspunkte für organische Baugrundschwächen festgestellt.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
z.H. Frau Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske  
AZ: StALU WM-332-21-5122-76133  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 17. Dezember 2021

## Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Ihr Schreiben vom 7. Dezember 2021

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden berührt. Es werden für die Wohnbebauung und die Kompensation des Eingriffes in die Natur landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Für die Acker- und Grünlandflächen wurden 2021 Agrarzahlungen beantragt.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Daher ist zu prüfen, ob es alternative Standorte ohne Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Gemeindegebiet gibt. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist auf das absolute Minimum zu begrenzen. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

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

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

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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

## Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Integrierte ländliche Entwicklung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Naturschutz, Wasser und Boden

### Naturschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### 3.2 Wasser

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

### 3.3 Boden

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

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

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag



Anne Schwanke

## Wasser

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Boden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Der Vorstand



Forstamt Friedrichsmoor - Schloßallee 9 - 19306 Friedrichsmoor

**Architekten und Stadtplaner  
Stutz und Winter  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin**

E-Mail: rosenquist@assw.de

**Forstamt Friedrichsmoor**

Bearbeitet von: Herrn S. Herr

Telefon: 038757 / 5444-17

Fax: 03994 / 235 428

E-mail: friedrichsmoor@foa-mv.de

Aktenzeichen: B-Plan - 28/HE  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Friedrichsmoor, den 20. Dezember 2021

**Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihre Schreiben vom 07.12.2021**

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rosenquist,**

das Forstamt Friedrichsmoor ist für die Bearbeitung oben genannter Vorhaben in forstlichen Belangen hoheitlich zuständig.

Nach Sichtung der Unterlagen stelle ich fest, dass die Ziele des oben genannten Bebauungsplanes nicht in Konflikt mit forstlichen Belangen treten können.

**Ich stimme dem Vorhaben zu.**

Die Ausweisung des Geltungsbereiches ist in einem Abstand von 30 Metern zur nächstgelegenen Waldfläche vorgesehen. Somit wird den Forderungen des § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg – Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 in ausreichendem Maße Genüge getan. Zu einer Flächeninanspruchnahme von Wald oder sonstigen Grundstücken im Eigentum der Landesforst M-V kommt es nicht.

Als Kompensationsmaßnahme ist unter anderem als Maßnahme E 5 die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung vorgesehen. Hierbei handelt es sich offensichtlich um eine zuvor nicht als Wald geltende Grundfläche (Erstaufforstung).

Erstaufforstungen (§ 25 LWaldG M-V) bedürfen der Genehmigung der zuständigen Forstbehörde. Die Ausführung der Erstaufforstung (EA) darf erst nach Erhalt der entsprechenden Genehmigung erfolgen. Die EA hat mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft zu erfolgen. Im Vorfeld der Baumartenwahl ist ein standörtliches Gutachten erstellt zu lassen. Bei der Erteilung der Genehmigung sind des Weiteren die Belange des Trinkwasserschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Abschließend schätze ich ein, dass aus forstlicher Sicht keine Berührungspunkte bestehen, welche im Gegensatz zu den Forderungen des LWaldG M-V oder sonstigen Interessen der Landesforst M-V stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Lange  
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

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

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/60058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Forstamt Friedrichsmoor **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltplanung sind die Forderungen des Forstamtes Friedrichsmoor abzuarbeiten und zu erfüllen.

Mit Datum vom 22.03.2022 liegt das geforderte standörtliche Gutachten zur Erstaufforstung vor. Dieses wurde dem Forstamt Friedrichsmoor überstellt.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 113B - 18401 Stralsund

architekten und stadtplaner stutz & winter  
für Gemeinde Sülstorf  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Bearb.: Alexander Kattner  
Fon: 03831 / 61 21 40  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: a.kattner@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3053/21

Az. 512/13076/744-21

Ihr Zeichen / vom  
12/7/2021

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf**

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind“ im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Inhaber dieser Bewilligung ist die Firma Hanse-Werk AG, Schlesweg-HeinGas-Platz 1, 25451 Quickborn. Die Bewilligung stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Bewilligung dürfte dem zur Stellungnahme eingereichtem Vorhaben nicht entgegenstehen. Für eine endgültige Abstimmung empfehle ich die Beteiligung des Inhabers der o.g. Bergbauberechtigung.

Weitere Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen liegen dem Bergamt Stralsund im Vorhabenbereich nicht vor.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei frühere Kartierungsbohrungen, die als Grundlage der geologischen Kartierung des Jungtertiärs in West-Mecklenburg dienen.

Die Hinweise des Bergamtes werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Inhaber der genannten Bergbauberechtigung wird am Verfahren beteiligt und eine Stellungnahme abgefordert.

**Ergänzung:** Die HanseWerk AG, hier Erdgasspeicher Kraak, hat am 03.02.22 mitgeteilt, dass **keine Einwände** zur Planung bestehen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich 2 Kartierungsbohrungen innerhalb des Plangebietes befinden.

Durch ein Vermessungsbüro werden die Bohrungen in der Örtlichkeit auf Basis der überstellten Koordinaten gekennzeichnet und es wird versucht mittels Suchschachtung die Ansatzpunkte der

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

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

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Rechtswert	Hochwert	Teufe
Die geodätische Grundlage Koordinatensystem: ETRS 89 /UTM Zone 33N				
1	Kb Wmb 17/1964 (Kb Westmecklenburg 17/1964)	33259583	5935188	131 m
2	Kb Wmb 17E/1964 (Kb Westmecklenburg 17E/1964)	33259578	5935223	396 m

Dem Bergamt liegen keine Daten über die Zuverlässigkeit der ermittelten Lagekoordinaten der Bohransatzpunkte vor. Den Koordinatenangaben dürfte eine geodätische Einmessung zu Grunde liegen. Unter Beteiligung des Bergamtes und des geologischen Dienstes M-V wird vor Planung einer baulichen Nutzung empfohlen die genaue Lage der Ansatzpunkte der Bohrung ggf. mittels Suchschachtung zu bestimmen, um den Ansatzpunkt der Bohrung in der Örtlichkeit korrekt nachzuweisen. Ausgehend der mir vorliegenden Unterlagen sind die Bohrungen verwahrt und bis 1 m unter Gelände mit einer Zementsperre versehen.

Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über eine fehlerhafte Verfüllung bzw. eingeschränkte Integrität der Bohrung, die eine Gefahr darstellen, liegen dem Bergamt Stralsund nicht vor. Vor diesem Hintergrund ist in einem Umkreis von mindestens 5 m um die Bohransatzpunkte eine Überbauung mit Gebäuden ausgeschlossen, um im unwahrscheinlichen Fall langfristig Wartungsarbeiten zu ermöglichen. Die Zugänglichkeit der Bohransatzpunkte muss dauerhaft sichergestellt sein.

Das Vorhandensein von früheren Einrichtungen (z.B. Schlammgrube) im Umfeld dieser genannten Bohrungen kann nicht ausgeschlossen werden. Über das Vorhandensein einer ehemaligen Bohrschlammgrube im Bereich der Bohrung liegen dem Bergamt Stralsund keine Informationen vor. Üblicherweise wurden die Bohrschlammgruben zugeschüttet und einer landwirtschaftlichen Nachnutzung zugeführt. Da es sich um eine Bohrung zum Zwecke der geologischen Kartierung handelt, ist sehr wahrscheinlich von einer vernachlässigbaren Belastung des ehemaligen Schlammgrubenbereichs auszugehen.

Bei Fragen zu dieser Bohrung wenden Sie sich bitte an den geologischen Dienst beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V).

Ebenfalls ist eine Nachfrage beim LUNG M-V zu möglichen weiteren Bohrungen (z.B. Wassergewinnung usw.) zu empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



Alexander Kattner

Bohrungen zu finden. Die Bohrungen werden dann vom Vermessungsbüro erneut eingemessen. Das Bergamt und der geologische Dienst MV werden zur Begutachtung der Bohrpunkte eingebunden.

Die genaue Verfahrensweise zum freizuhaltenden Bereich um die Bohrung wird dann nochmals mit dem Bergamt besprochen.

Gemäß Telefonat vom 17.01.22 zwischen Bergamt und Stadtplaner könnten die betroffenen Grundstücksteile trotzdem vermarktet werden, es darf nur kein Hochbau im Umkreis von 5 m um die Bohrpunkte errichtet werden. Die genaue Lage der Bohrpunkte ist im B-Plan zu kennzeichnen und die Baugrenzen sind anzupassen. Eine textliche Regelung zur Sicherung der Bohrpunkte und der dauerhaften Zugänglichkeit ist festzusetzen.

Siehe auch Protokoll vom 14.02.22 zum Ortstermin am 10.02.22 mit Bergamt und Suchschachtungen am 11.02.22.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



## Besprechungsprotokoll

### Plangebiet B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße“

#### Problemstellung Suche nach geologischen Kartierungsbohrungen von 1964

**Datum:** 10.02.2022, 15.30 Uhr  
**Ort:** vor Ort im Baufeld in Sülstorf

**Beteiligte:** Herr Kattner, Bergamt Stralsund,  
Dezernent Bohrlochbergbau und Markscheidewesen  
Tel.: 03831 / 612140  
mail: a.kattner@ba.mv-regierung.de

Herr Peters, Bürgermeister Gemeinde Sülstorf  
Tel.: 03874 / 42690  
mail: peters.suelte@t-online.de

Frau Behrens, Amt Ludwigslust-Land, Bauamt  
Tel.: 03874 / 426935  
mail: p.behrens@amt-ludwigslust-land.de

Herr Winter, Architekturbüro Stutz & Winter  
Tel.: 0385 / 7610665  
mail: office@assw.de

#### Sachverhalt

Die Gemeinde Sülstorf plant ein Wohngebiet in Sülstorf. Hierzu befindet sich der Bebauungsplan Nr. 8 in der Aufstellung. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde das Bergamt Stralsund als Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Mit Stellungnahme vom - ohne Datum - / eingegangen am 10.01.2022, trägt das Bergamt u.a. vor, dass sich im Plangebiet 2 geologische Kartierungsbohrungen aus dem Jahr 1964 befinden.

Es wurden Lagekoordinaten der Bohrersatzpunkte übermittelt und empfohlen, die genaue Lage der Ansatzpunkte der Bohrungen in der Örtlichkeit korrekt nachzuweisen. Es wird mitgeteilt, dass nach Aktenlage die Bohrungen verwahrt und bis 1m unter Gelände mit einer Zementsperre versehen sind. Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass in einem Umkreis von 5 m um die Bohrersatzpunkte eine Überbauung mit Gebäuden ausgeschlossen ist, um in der Zukunft ggf. Wartungsarbeiten durchführen zu können. Die Zugänglichkeit der Bohrersatzpunkte muss dauerhaft sichergestellt bleiben.

Vor diesem Hintergrund wurde am 17.01.22 ein Telefonat mit dem Bergamt Stralsund, Herr Kattner und dem Stadtplaner, Herr Winter, geführt. Im Ergebnis des Telefonates wurde empfohlen, die Bohrersatzpunkte im Gelände durch einen Vermesser vermarken zu lassen, um dann die Bohrungen durch Suchschachtung zu ermitteln. Dieser Vorschlag wurde der Gemeinde Sülstorf übermittelt. Verantwortlich für die Suchschachtung und die Baustellenabsicherung ist die Gemeinde Sülstorf.

Die Gemeinde Sülstorf beauftragte das Vermessungsbüro Gudat mit der Absteckung der Bohrpunkte. Mit Datum vom 21.01.22 wurde der Absteckriss der Gemeinde übergeben und die Lage der Bohrungen im Gelände durch Holzpflocke markiert.

Das Architekturbüro übertrug die Angaben des Vermessungsbüros zu den Bohrersatzpunkten in den Bebauungsplan, um deren ungefähre Lage in den geplanten Baufeldern zu dokumentieren.

Am 02.02.22 wurde durch die Gemeinde Sülstorf eine erste Suchschachtung durchgeführt. (siehe Anlage 1, Fotodokumentation KB-01 und KB-02)

#### KB-01 (17/1964)

Bei der Suchschachtung KB-01 (17/1964) wurde in der Baugrube nichts gefunden. Weder der Bohrersatzpunkt noch Überreste aus der Verwahrung/Verfüllung.

#### KB-02 (17E/1964)

Bei der Suchschachtung KB-02 (17E/1964) wurden Überreste aus dem Bohrvorgang gefunden. Hierbei handelt es sich um ein Gussrohr (Durchmesser ca. 24 cm, Länge ca. 1,20 m), ein Bruchstück aus Guss und Reste von Stahlseilen. Weiterhin wurden Betonreste in der Baugrube gefunden. Der Bohrersatzpunkt konnte aber nicht ermittelt werden.

Aufgrund des negativen Ergebnisses der Suchschachtung wurde ein Ortstermin für den 10.02.22, 15.30 Uhr unter Teilnahme des Bergamtes (Herr Kattner) vereinbart.

#### Ergebnisse des Ortstermins am 10.02.22

Durch das Bergamt wurden die beiden Baugruben und die gefundenen Überreste bei der Bohrung KB-02 begutachtet. Aufgrund der Funde bei KB-02 bestätigt sich die Aktenlage, dass KB-01 aufgrund von Problemen beim Bohren umgesetzt wurde. Die Bohrung KB-01 (17/1964) wurde bei einer Tiefe von 131 m eingestellt und um ca. 25 versetzt. Die Bohrung KB-02 (17E/1964) wurde bis in eine Tiefe von 396 m abgeteuft.

Es wurde der Gemeinde empfohlen, die Suchschachtung mit einem größeren Bagger zu intensivieren.

Das Bergamt machte den Vorschlag, die Suche mit Hilfe eines Metalldetektors zu optimieren. Es sollte ein Standrohr im Boden verbleiben sein, welches Mithilfe eines Detektors aufspürbar wäre.

Die Suche nach den Bohrpunkten obliegt der Gemeinde Sülstorf, da die Gemeinde aufgrund der Bauleitplanung Verursacher des Vorganges ist. Es wurde seitens des Bergamtes und des Architekten auf die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen hingewiesen.

Die Gemeinde nahm die Hinweise zur Kenntnis und wird einen größeren Bagger organisieren und versuchen einen Metalldefektor einzusetzen. Es wurde vereinbart, dem Bergamt umgehend die Ergebnisse mitzuteilen.

Die Frage, was passiert, wenn die Bohrungen nicht lokalisiert werden können, blieb beim Ortstermin unbeantwortet.

Es wurde festgelegt, vom Ortstermin ein Protokoll anzufertigen. V: Stutz & Winter

## Suchschachtung am 11.02.22

Am 11.02.22 wurde erneut eine Suchschachtung durch die Gemeinde durchgeführt. Begleitet wurden die Arbeiten durch einen Mitarbeiter der Gemeinde mit einem Metalldetektor.

### KB-01 (17/1964)

Es wurde weiträumig eine Baugrube angelegt. Es wurden keine Rückstände im Erdreich festgestellt, der Baugrund war homogen und unverändert. Die Bohrung wurde auch unter Einsatz des Metalldetektors nicht gefunden.

Daraufhin setzte der Bagger zur 2. Bohrung KB-02 um.

### KB-02 (17E/1964)

Gegen 10.00 Uhr wurde mithilfe des Metalldetektors das im Baugrund verbliebene **Mantelrohr** in einer Tiefe von ca. 2 m **gefunden**. Das Mantelrohr war nicht verschlossen. Es befindet sich eine graue und zähflüssige Suspension in dem Rohr. Mithilfe eines Holzpflocks wurde im Mantelrohr nach einer Verwahrung gesucht, aber nichts festgestellt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die Verwahrung tiefer im Mantelrohr vorhanden ist. Es wurde der Vermesser zur Baustelle bestellt, um die Koordinaten des gefundenen Bohransatzpunktes aufzunehmen. Im Laufe der Zeit füllte sich die Baugrube mit Grundwasser, es wurde zur Lokalisierung eine Metallstange in der Baugrube belassen und die Baugrube wieder geschlossen. (siehe Fotos, Anlage 2)

Im Anschluss wurde der Bagger nochmal zur Bohrung KB-01 umgesetzt.

### KB-01 (17/1964)

Der Vermesser verortete nochmals mit einem Pflock die Koordinate von 1964 und es wurden weiträumige Suchschnitte angelegt und mehrmals mit dem Metalldetektor nach Metallteilen gesucht. Auffällig war, dass an keiner Stelle im Baugrund optisch Veränderungen in der Bodenschichtung oder Verfärbungen festgestellt wurden. Es wurden auch keine Betonreste oder Metallteile gefunden. Ab ca. 14.00 Uhr wurde die Baugrube ohne Ergebnis wieder geschlossen.

Es wurden Fotos angefertigt und diesem Protokoll als Anlage 1 und 2 beigelegt. Die Koordinaten der Bohrung KB-02 (17E/1964) werden dem Bergamt übergeben.

Nummehr ist die weitere Verfahrensweise mit dem Bergamt abzustimmen.  
Wie ist mit der Bohrung KB-02 weiter zu verfahren?

Wie ist der weitere Umgang mit der nicht lokalisierten Bohrung KB-01?

Protokoll erstellt: Winter

Schwerin, den 14.02.2022

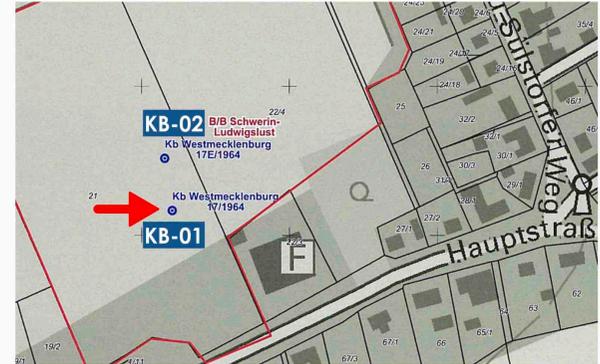
  
Winter  
Architekt für Stadtplanung

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19055 Schwerin

Telefon +49 (0) 385 / 74 10 - 665  
Telefax +49 (0) 385 / 74 10 - 735  
e-mail office@assw.de  
http:// www.assw.de

Dipl.-Ing. Henryk Stutz  
Architekt  
Dipl.-Ing. Jens Winter  
Architekt für Stadtplanung

Bankverbindung  
Sparkasse Schwerin  
BLZ 140 514 62  
Kto. 30 117 470



FUNDORT A



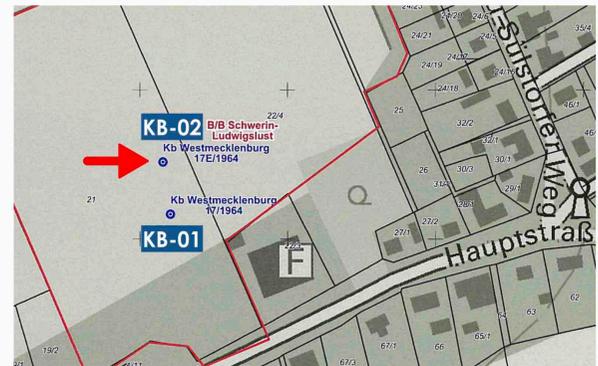
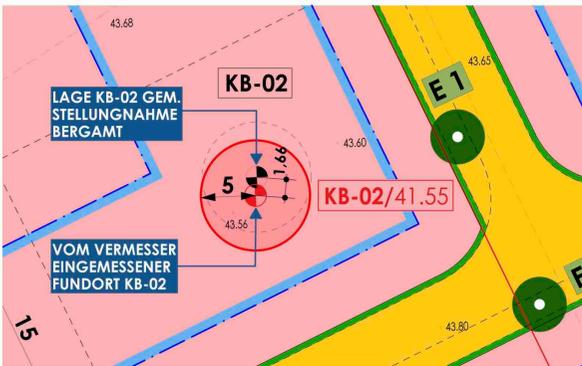
FUNDORT B



SUCHSCHACHTUNG KB-02







**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der  
Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf**

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer                      Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**50Hertz Transmission GmbH**

TG  
Netzbetrieb

Heidesstraße 2  
10557 Berlin

Datum  
08.12.2021

Unser Zeichen  
**2021-007601-01-TG**

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
07.12.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcherding  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 50Hertz Transmission GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontalengraben 200 • 53123 Bonn

Architekten Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Nur per E-Mail    rosenquist@assw.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-1-957-21	Herr Sauer	0228 5504-4569	baludbwtoeb@bundeswehr.org	07.12.2021

## Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF    Gemeinde Sülstorf - BBP Nr. 8  
hier:        Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
BEZUG      Ihr Schreiben vom 07.12.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 07.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine erneute Beteiligung der Bundeswehr im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr durch die Planung berührt wird, aber **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sauer

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).  
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückschickt.

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontalengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044569  
Fax + 49 (0) 228 55489-5783

[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

architekten und stadtplaner stutz & winter  
Frau Anke Rosenquist  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

**Bearbeitung:** Karin Rasokat  
**Telefon:** +49 (385) 7452-144  
**Telefax:** +49 (385) 7452-5149  
**E-Mail:** RasokatK@eba.bund.de  
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 16.12.2021

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)  
57144-571pt/015-2021#366

**EVH-Nummer:** 256039

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 8 Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf  
Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 07.12.2021, Az.  
**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.12.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die dem Vorhaben nächstgelegene Strecke einer Eisenbahn des Bundes (Eisenbahnstrecke Nr. 6441 Dömitz - Wismar) ist so ausreichend weit entfernt, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Eisenbahn-Bundesamt **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:  
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin  
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0  
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rasokat

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: Leitungsauskunft GASCADE leitungsauskunft@gascade.de  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 13. Dezember 2021 um 14:51  
An: rosenquist@assw.de

Aktenzeichen: 20211213-144355

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

.....  
.....  
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

### **BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!**

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

*Ihr Vorteil:* Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL **sowie** ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gascade Gastransport GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen



20211213-  
144355\_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752  
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspensky  
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland



Bebauungsplan  
Nr\_ 8 d...B.msg



BIL-  
Boardi...ass.pdf



BIL-Flyer-  
Komm...21.pdf

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

PE-Nr. 11695/21 - 08.12.2021 - Seite 1 von 6



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Architekten u. Stadtplaner Stutz u. Winter  
Frau Anke Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
**19053 Schwerin**

Ansprechpartner **Ute Hiller**  
Telefon **0341/3504-461**  
E-Mail **leitungsauskunft@gdmcom.de**  
Unser Zeichen **Reg.-Nr.: 11695/21  
PE-Nr.: 11695/21**  
**Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!**  
Datum **08.12.2021**

## Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf (Vorentwurf)

Ihre Anfrage/n vom: **an:** **Ihr Zeichen:**  
E-Mail **07.12.2021** **GDMCOM**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> 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.

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!

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GDMcom GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

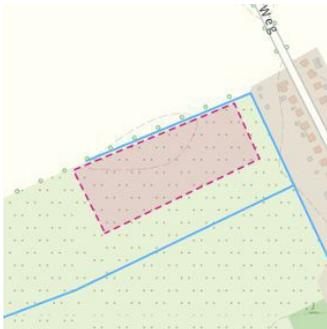
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.511154, 11.374063



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2/Kompensationsmaßn. E5 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.512812, 11.372581

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



#### Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf (Vorentwurf)**

Reg.-Nr.: 11695/21  
PE-Nr.: 11695/21

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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.

**Auflage:**  
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.

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.

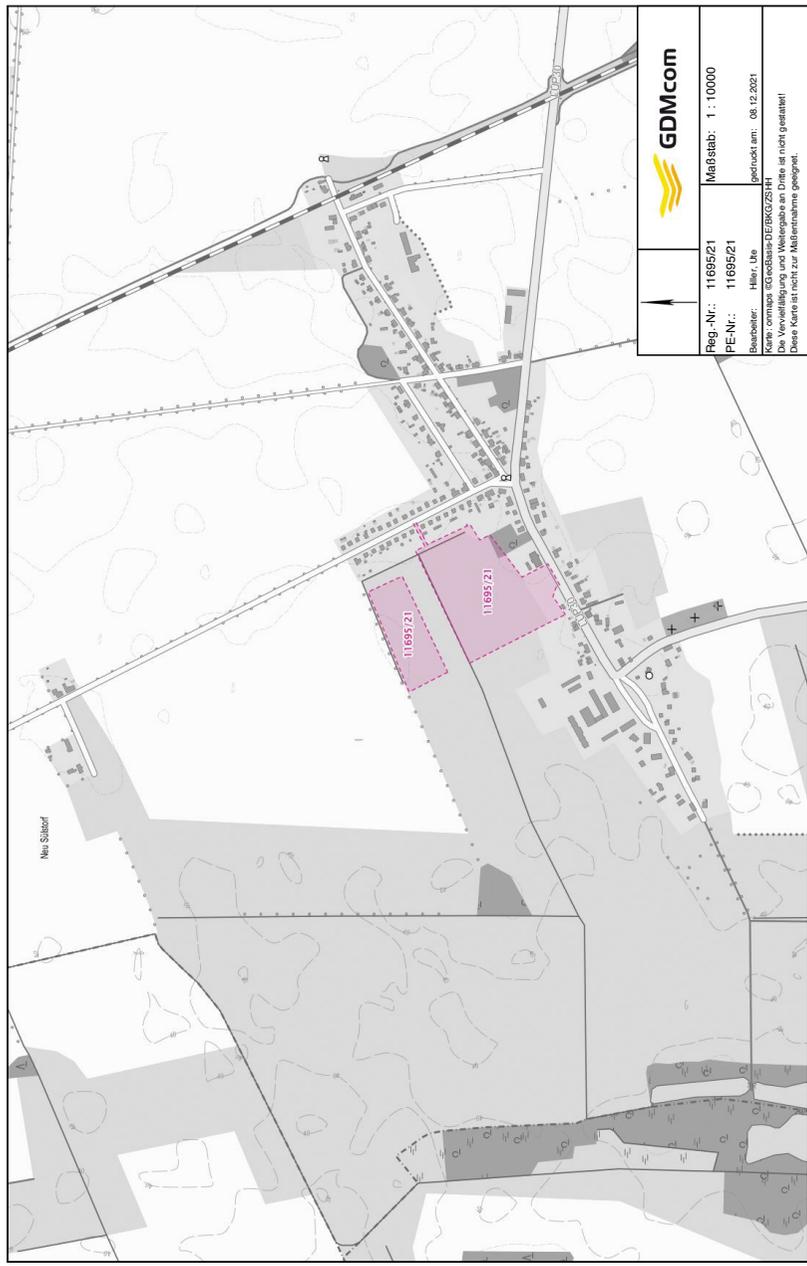
#### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

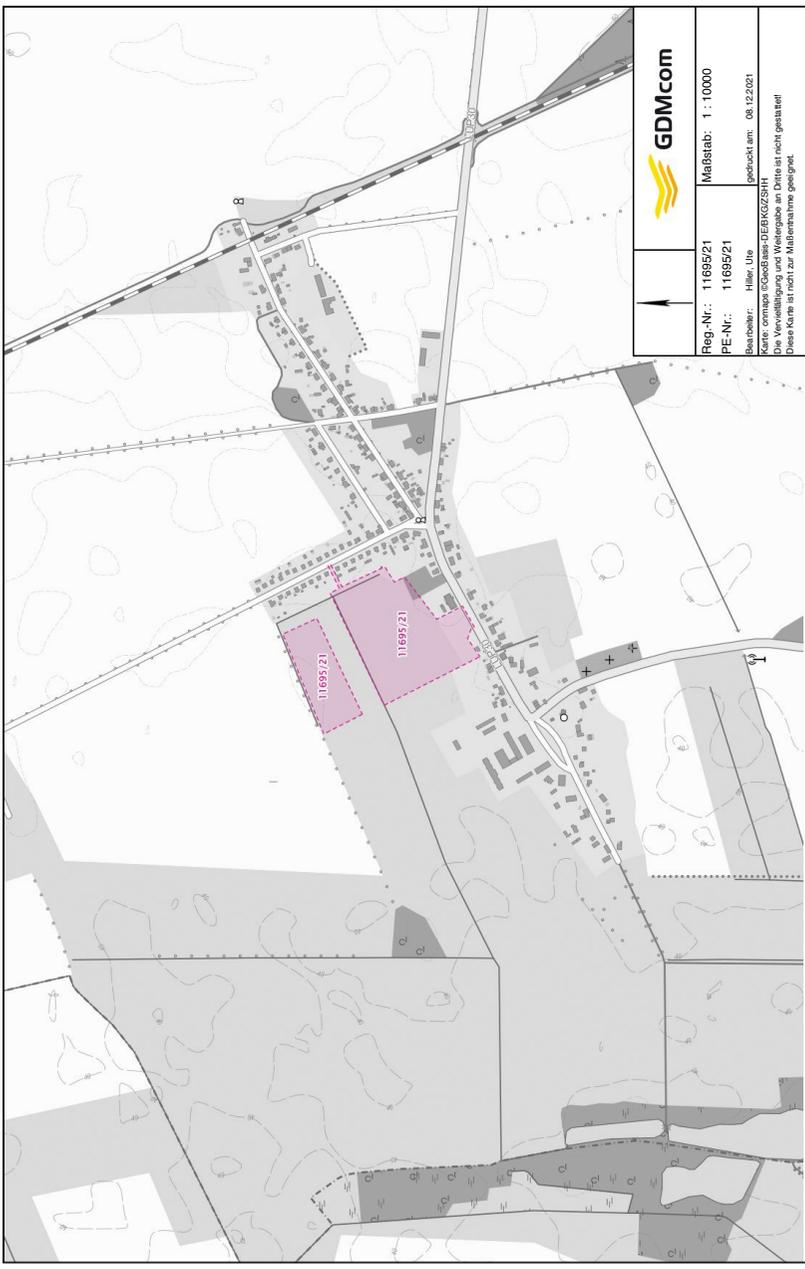
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GDMcom GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Reg.-Nr.: 11695/21	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 11695/21	
Beschreiber: Müller, Ivo	Datums: 08.12.2021
Skala, Form und Maßstab sind verbindlich. Die Veranschaulichung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßnahme geeignet.	



**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



**Leitungsauskunft**

Anke Rosenquist  
architekten und stadtplaner stutz u. winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

**HanseGas GmbH**

Team Wittenburg  
Pappelweg 5  
19243 Wittenburg

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 038852-660-4523  
F 038852-660-4521

14.12.2021

**Reg.-Nr.: 460387** (bei Rückfragen bitte angeben)  
**Baumaßnahme:** Planung  
**Ort:** Sülstorf, Neu-Sülstorfer Weg (lt. Lageplan)

**HanseGas GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Wittenburg

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Benjamin Merkt  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 Pl  
St.-Nr. 28/297/25914

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseGas GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

**Anmerkungen:**

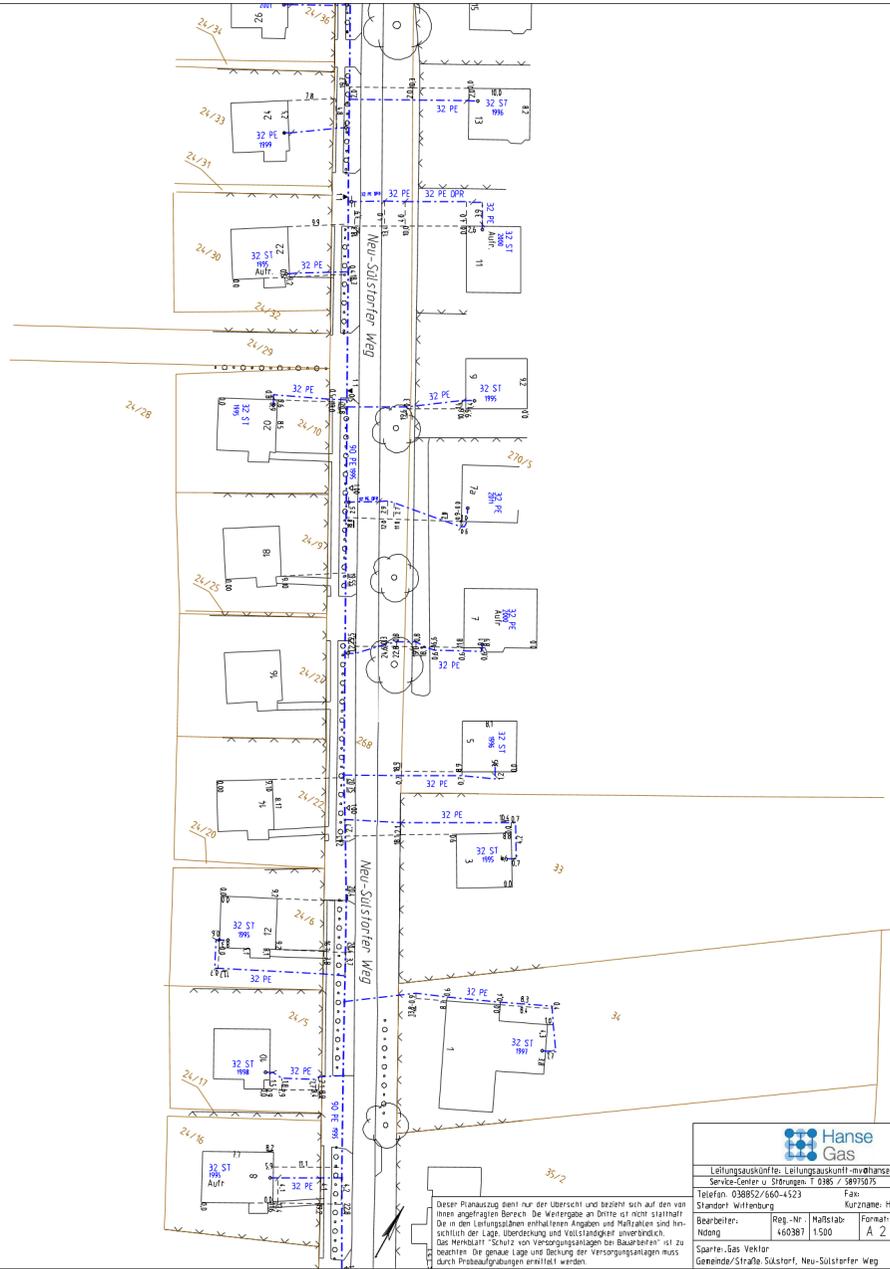
"Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung."

**Anlagen:**

Merkblatt  
Leitungsanfrage  
GAS.pdf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

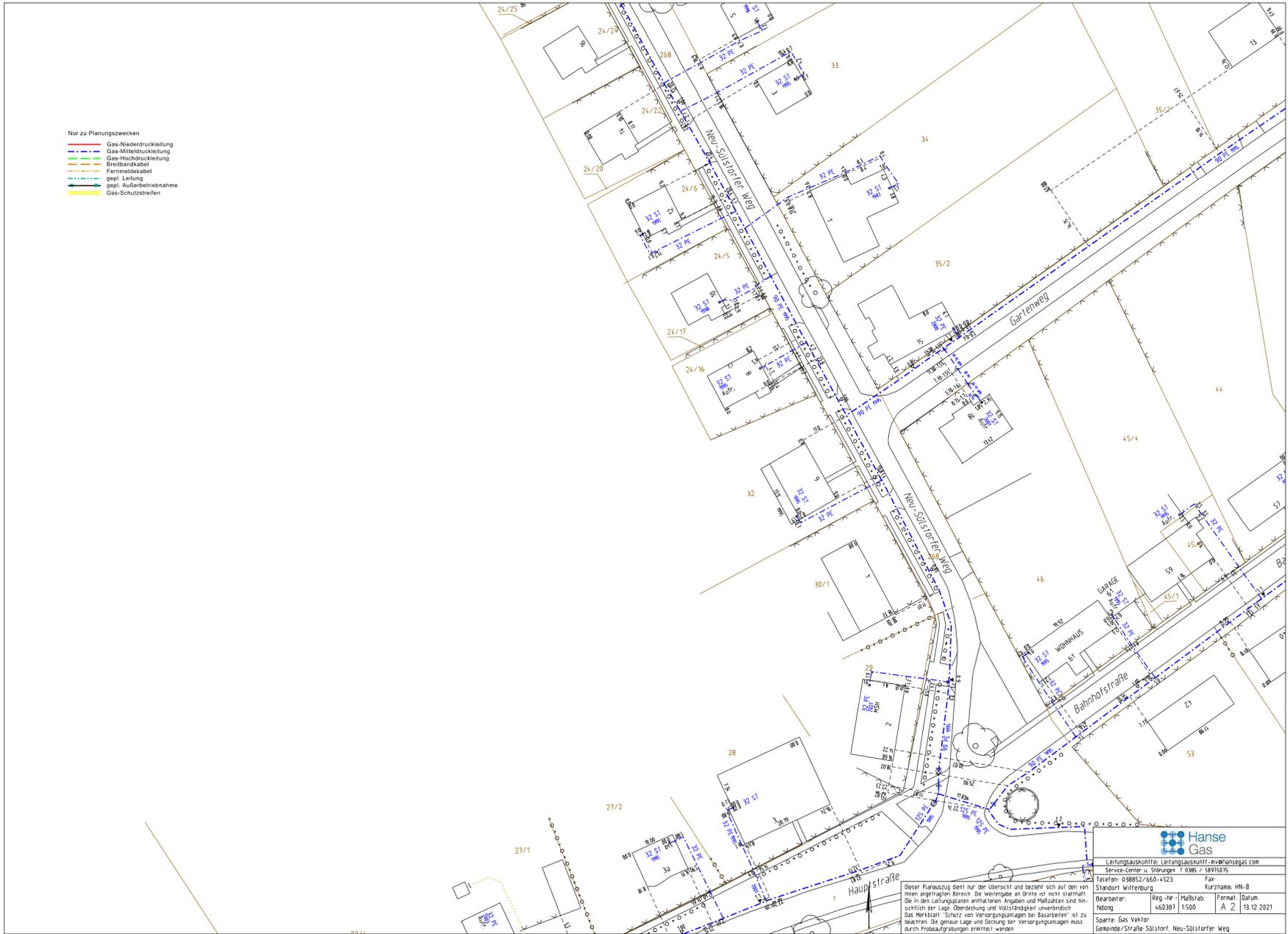
- Nur zu Planungszwecken
- Gas-Niederdruckleitung
  - - - Gas-Mitteldruckleitung
  - - - Gas-Hochdruckleitung
  - - - Breitbandkabel
  - - - Fernmeldekabel
  - - - gepl. Leitung
  - - - gepl. Aulberleibnahme
  - - - Gas-Schutzstreifen



Leitungskontrolle: Leitungskontrolle-mv@hansegas.com			
Service-Center u. Störungen: T 0385 / 5895575			
Telefon: 038552/660-4523	Fax:		Kurzname: HM-B
Standort: Wittenburg		Bearbeiter:	
Reg.-Nr.:	MalteLab:	Formal:	Datum:
460367	1500	A 2	13.12.2021
Notung			
Saarfe-Gas Vektor			
Gemeinde/Straße: Sulstorf, Neu-Sulstorf-Weg			

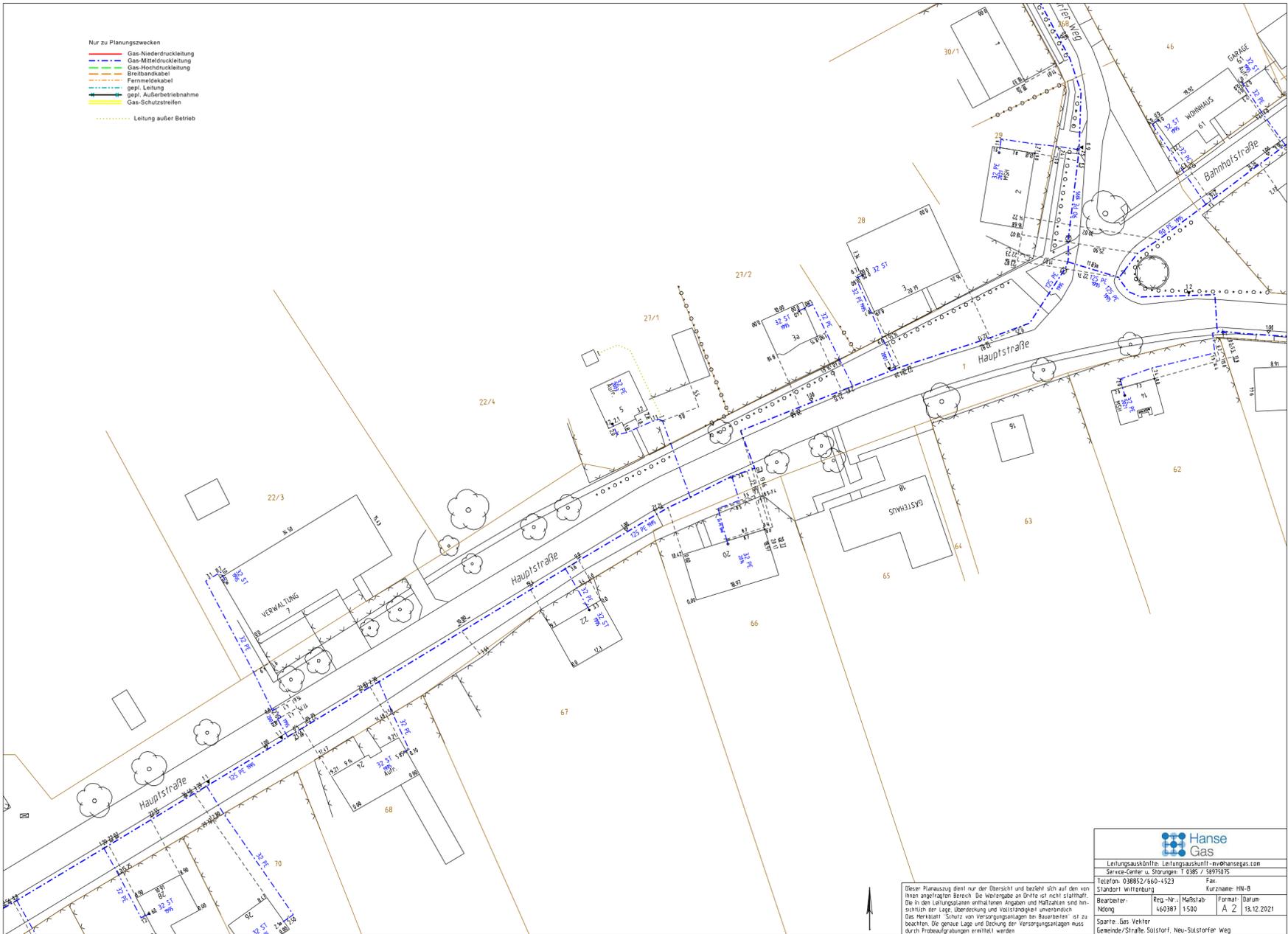
Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leistungsdaten enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Übersetzung und Vollständigkeit unverändert. Das Herkunfts "Schutz" von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probegrabungen ermittelt werden.

- Nur zu Planungszwecken
- Gas-Niederdruckleitung
  - - - Gas-Mitteldruckleitung
  - Gas-Hochdruckleitung
  - Breitbandkabel
  - - - Fernwärmeleitung
  - - - gepl. Leitung
  - - - gepl. Außerbetriebnahme
  - Gas-Schutzstreifen



Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungslinien enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Orientierung und Maßstabigkeit unveränderlich. Das Merkmal "Schutz von Versorgungsanlagen bei Baarbeiten" ist zu beachten. Die genaue Lage und Richtung der Versorgungsanlagen muss durch Probeabgrabungen ermittelt werden.

<b>Hanse Gas</b>			
Leitungsauskunft: <a href="mailto:Leitungsauskunft-nv@hansegas.com">Leitungsauskunft-nv@hansegas.com</a>			
Service-Center u. Störungen: 1 0385 / 5891515			
Telefon: 038852/660-4523	Fax:	Kurzname: HH-B	
Standort: Wittenburg			
Bezugsnr:	Reg.-Nr.:	Maßstab:	Format:
Ndng:	460387	1:500	A 2
Spalte: Gas Vektor		Datum: 13.12.2021	
Genehm./Straße: Sülstorf, Neu-Sülstorf Weg			

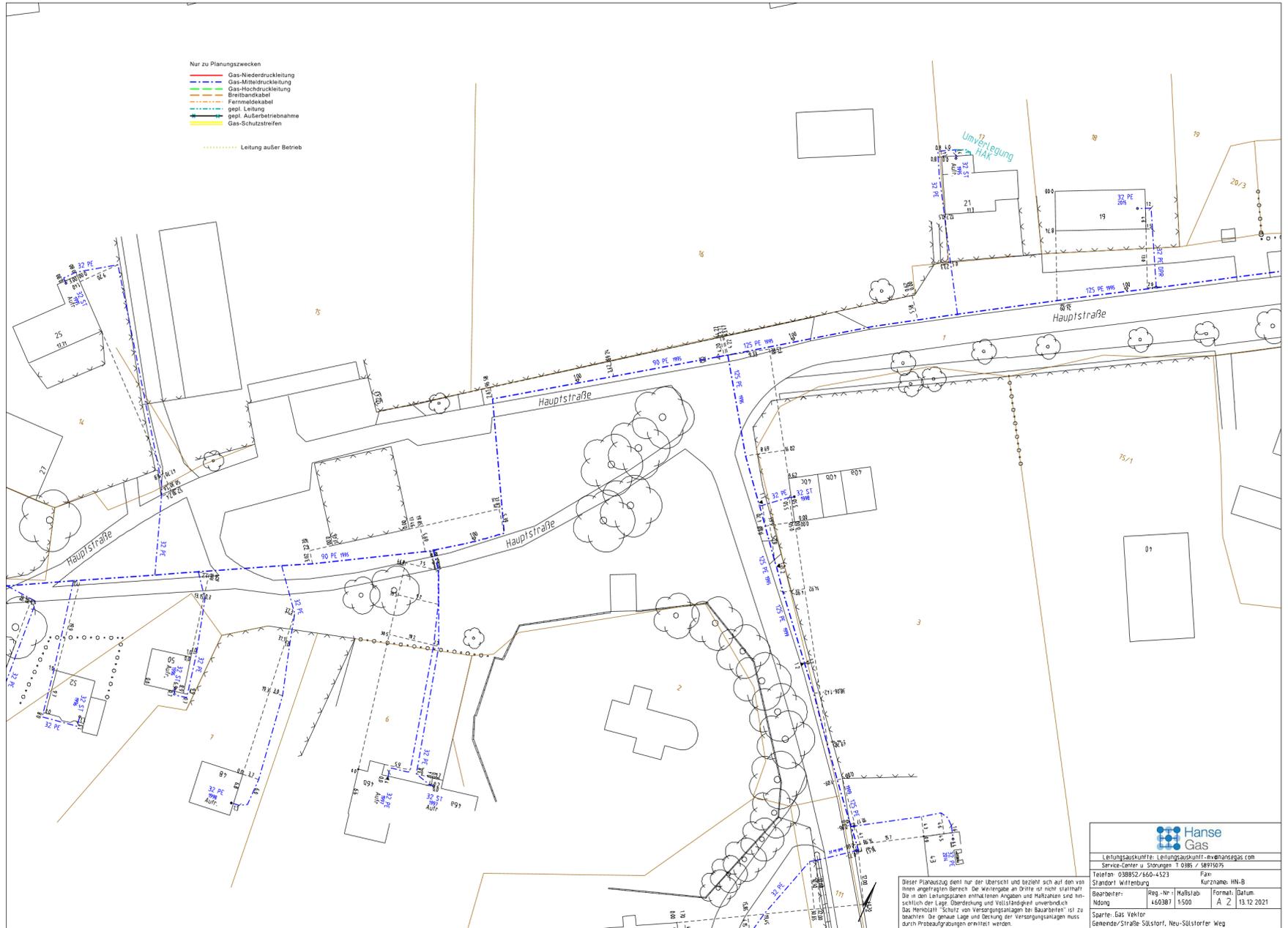


- Nur zu Planungszwecken
- Gas-Niederdruckleitung
  - - - Gas-Mitteldruckleitung
  - Gas-Hochdruckleitung
  - Brennstoffkabel
  - Fernmeldekabel
  - gepl. Leitung
  - gepl. Außerbetriebnahme
  - Gas-Schutzstreifen
  - ..... Leitung außer Betrieb

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsausweisen enthaltenen Angaben und Maßgaben sind hinsichtlich einer Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unveränderlich. Die Herstellung, Sicherung von Versorgungsanlagen des Bestellen ist zu beachten. Die genaue Lage und Richtung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

Leitungsausweise: Leitungsauswurf-nv@hansegas.com	
Service-Center u. Störungen: T 0385 / 5991515	
Telefon: 0385/2660-1523	Fax:
Standort: Wittenburg	Kurzname: HN-B
Bearbeiter:	Reg.-Nr.   Maßstab
ndong	460381   1:500
	Format   Datum
	A 2   13.12.2021
Sparte: Gas Vektor	
Gemeinde/Straße: Solstorf, Neu-Sulstorf-Weig	





Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Verlegung im Ort ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßstäbe sind hinsichtlich der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverändert. Die Herabzuführung von Versorgungsanlagen im Bauverfahren ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeabgrabungen ermittelt werden.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: Kraus-Keilpflug, Daniel daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com  
Betreff: Stellungnahme I Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, Amt Ludwigslust-Land I HanseWerk AG Erdgasspeicher Kraak  
Datum: 3. Februar 2022 um 10:48  
An: Jens Winter office@assw.de  
Kopie: Milatz Rosemarie r.milatz@amt-ludwigslust-land.de, Adler Melanie m.adler@amt-ludwigslust-land.de, Diederichs, Eva Maria EvaMaria.Diederichs@hansewerk.com, Unterdörfer, Martin martin.unterdoerfer@hansewerk.com, Zepke, Andreas A21975@eon.com, Laabs, Thomas Thomas.Laabs@sh-netz.com

### Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 31. Januar 2022

Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Sehr geehrter Herr Winter,

die von Ihnen vorgestellten Unterlagen haben wir geprüft und nehmen entsprechend Stellung.

Die Anmerkungen zur vorgelegten Unterlage sind zu beachten:

Seitens unserer Anlage, des Erdgasspeichers Kraak, bestehen **keine Einwände**. Diese Auskunft zu bergbaulichen Belangen bezieht sich ausschließlich auf unsere zuvor genannte Anlage.

Die Stellungnahme ist unter Berücksichtigung der Anmerkungen hiermit abgeschlossen.

Der Antragsteller ist mit dieser Stellungnahme nicht von der Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung und der Einhaltung behördlicher Pflichten entbunden.

Freundliche Grüße  
Daniel Kraus-Keilpflug



Betrieb/Vermarktung  
Erdgasspeicher Kraak  
T + 49 4331 182189  
M + 49 172 6677975  
[daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com](mailto:daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com)

HanseWerk AG  
Kraaker Tannen 1  
19077 Kraak  
[www.hansewerk.com](http://www.hansewerk.com)

Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 5802 PI  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Harald Heß

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseWerk AG, Kraaker Tanne 1, 19077 Kraak, Erdgasspeicher Kraak, **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

architekten u. stadtplaner  
stutz & winter  
Mecklenburgstrasse 13  
DE-19053 Schwerin

bearbeitet von: Carola Schmidt  
Telefon: (0385) 588-56267  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202100863

Schwerin, den 08.12.2021

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

hier: B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“

Ihr Zeichen: kein

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Carola Schmidt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für innere Verwaltung M-V **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vermittlung: (0385) 588 56966  
Telefax: (0385) 599492/56039  
Internet: [www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Libecker Straße 289  
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF130

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Ost, Roland** [Roland.Ost@lgm.de](mailto:Roland.Ost@lgm.de)  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 13. Dezember 2021 um 09:00  
An: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)  
Kopie: [Nienkarken, Ulf.Ulf.Nienkarken@lgm.de](mailto:Nienkarken, Ulf.Ulf.Nienkarken@lgm.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 07.12.2021 baten Sie um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LG) zu der o.g. Maßnahme.

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerten. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft. Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.

Da jedoch nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die LG verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.

Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**i. A. Roland Ost**  
[Grundstücksverkehr](mailto:Roland.Ost@lgm.de)

**T** +49 (3866) 404 -284  
**M** +49 (173) 62 92 261

[Roland.Ost@lgm.de](mailto:Roland.Ost@lgm.de)

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a  
19067 Leezen  
[www.lgm.de](http://www.lgm.de)



Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 090/126/00019

**Datenschutzhinweis** Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-Kontakt mit uns aufnehmen, Ihre angegebenen Daten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen nach den gesetzlich vorgegebenen Vorschriften gespeichert werden. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Weitere Informationen bekommen Sie unter <https://www.lgm.de/datenschutz>.

Von: Anke Rosenquist <[rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)>  
Gesendet: Dienstag, 7. Dezember 2021 11:04

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landgesellschaft MV GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7776-2021

Schwerin, 13. Dezember 2021

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

#### Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Ihre Anfrage vom 07.12.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Internet: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern **nicht zuständig** ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Seite 1 von 1

**Straßenbauamt  
Schwerin**



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz und Winter

Mecklenburgstraße 13

19053 Schwerin

Bearbeiter: Frau Will  
Telefon: 0385 588 81 145  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-SÜLS BP8-2021/  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 22.12.2021

**Stellungnahme zur  
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in  
Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf**  
Ihr Schreiben vom 08.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Sülstorf zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 08.12.2021. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.

Bundes- oder Landesstraßen sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wunrau  
Bezerrnt Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010  
Telefax: 0385 / 588-81 800  
E-Mail: [sbv-mv@sbv.mv-regierung.de](mailto:sbv-mv@sbv.mv-regierung.de)

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: <http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impressum/Datenschutz/>.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Straßenbauamt Schwerin **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01059 Dresden

architekten und stadtplaner  
stutz & winter  
Mecklenburgstrasse 13

19053 Schwerin

REFERENZEN vom 7. Dezember 2021  
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: 98506388 / Lfd.Nr. 00031-2022  
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
DATUM 6. Januar 2022  
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer

### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T.NL Ost, PTI 23, Riessaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungsplanung und baulichen Ausführung, sofern relevant, zu berücksichtigen.



DATUM 06.01.2022  
EMPFÄNGER architekten und stadtplaner stutz & winter  
SEITE 2

koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. 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 angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse [A.Lewerenz@telekom.de](mailto:A.Lewerenz@telekom.de) zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungsplanung und baulichen Ausführung, sofern relevant, zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

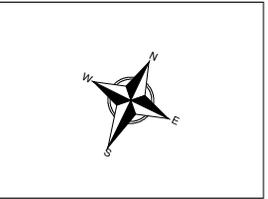
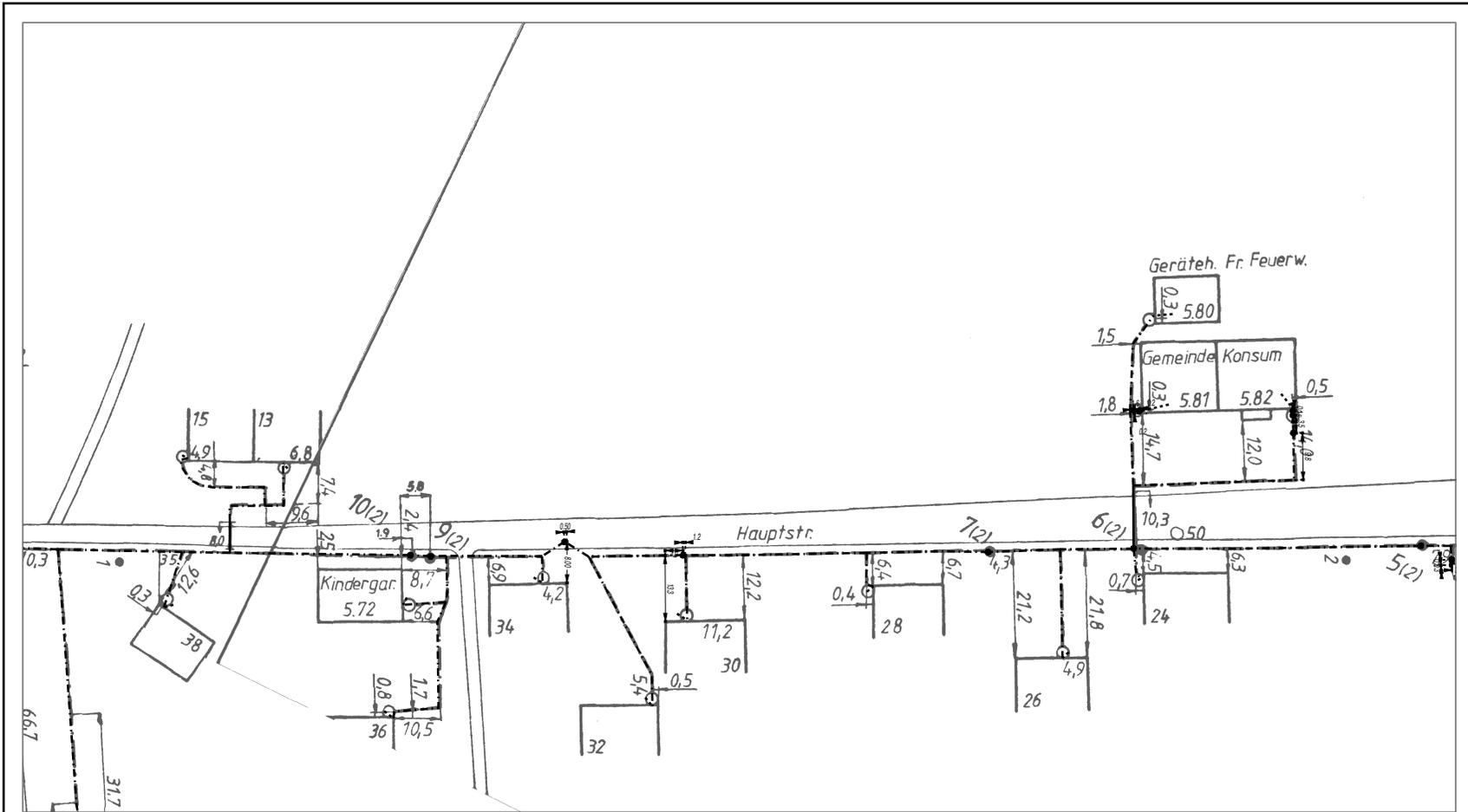
**DATUM** 06.01.2022  
**EMPFÄNGER** architekten und stadtplaner stutz & winter  
**SEITE** 3

Mit freundlichen Grüßen

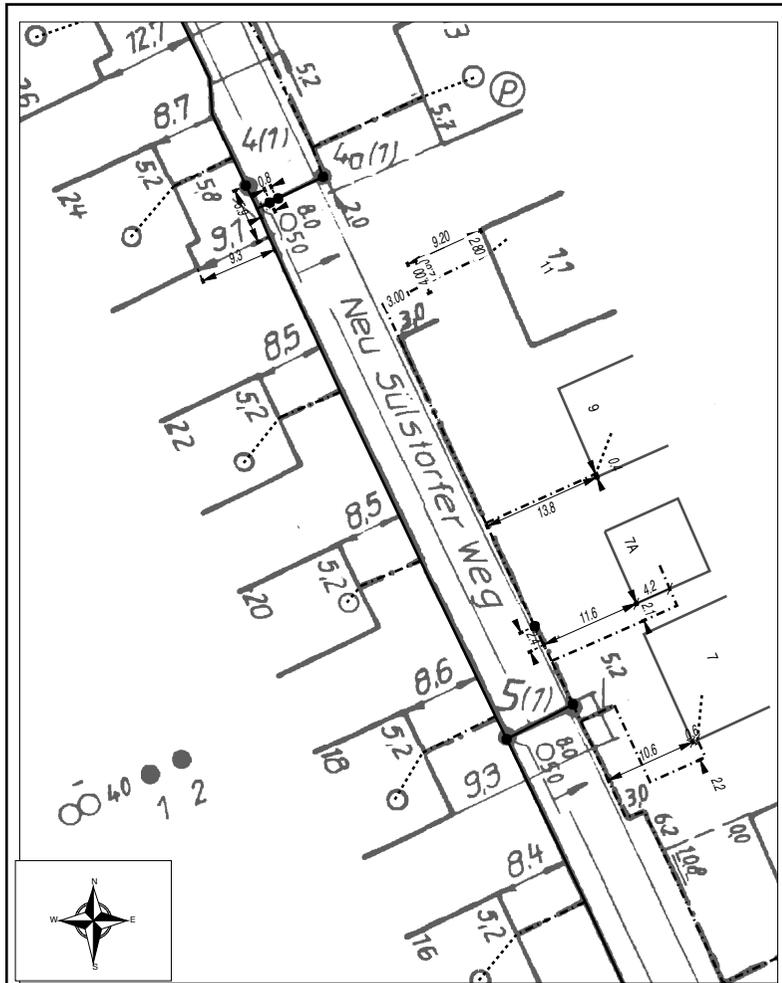
i.A.

Ute Glaesel

Anlagen  
2 Lagepläne



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Holthusen	AsB	1		
Bemerkung:	Sülstorf, Hauptstr.	VsB		Sicht	Lageplan
		Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P	Maßstab	1:750
		Datum	06.01.2022	Blatt	1



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Holthusen		
Bemerkung: Sülstorf, Neu Sülstorf Weg Höhe Hs 20, 22		AsB	1
		VsB	
		Name	#21.06.2007/# Ute Glaesel P
		Datum	06.01.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland koordinationsanfragen.de@vodafone.com  
**Betreff:** Stellungnahme S01111166, VF und VFKD, Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“  
**Datum:** 29. Dezember 2021 um 12:13  
**An:** rosenquist@assw.de



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter - Anke Rosenquist  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01111166  
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com  
Datum: 29.12.2021  
Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.12.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Von: **Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland** koordinationsanfragen.de@vodafone.com  
Betreff: Stellungnahme S01111199, VF und VFKD, Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“  
Datum: 29. Dezember 2021 um 12:13  
An: rosenquist@assw.de



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter - Anke Rosenquist  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01111199  
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 29.12.2021  
Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.12.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: Fattal, Tarek, Vodafone (External) Tarek.Fattal@Vodafone.com  
Betreff: Z\_SRM16890559A / Projekt : Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 3. Januar 2022 um 13:25  
An: rosenquist@assw.de  
Kopie: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

Sehr geehrte Frau Rosenquist ,

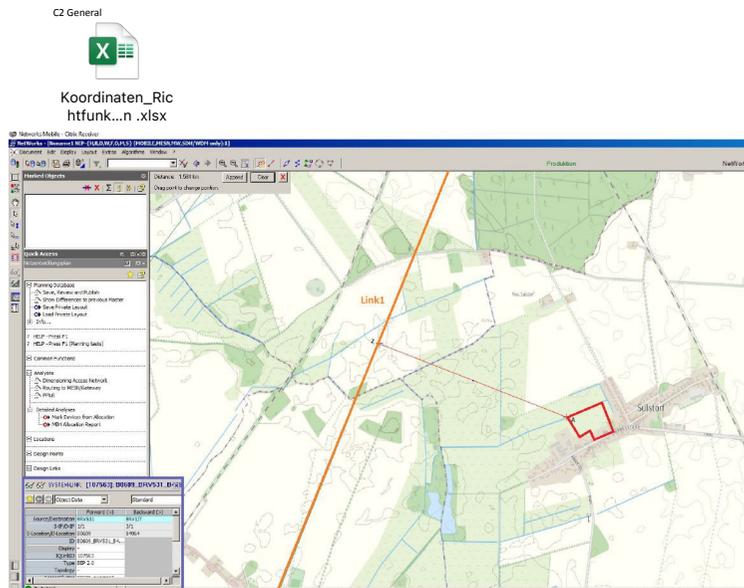
Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 07/12/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Sülstorf darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,  
Tarek Fattal  
Microwave Planning Engineer, Inception Project

Es wird festgestellt, dass die Richtfunkstrecke das Plangebiet nicht berührt. Der Sicherheitsabstand von 25 m wird eingehalten.



## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

**Von:** Mark Sierks sierks@wbv-sn.de  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
**Datum:** 20. Dezember 2021 um 09:00  
**An:** rosenquist@assw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den Festlegungen des B-Plans Nr. 8 sind die Gewässer 2. Ordnung LV 76H/2.04 und LV 76H/2.06 betroffen (vgl. [https://umap.openstreetmap.fr/de/map/wbv-schwerin-gewasserbestand\\_228484#16/53.5110/11.3776](https://umap.openstreetmap.fr/de/map/wbv-schwerin-gewasserbestand_228484#16/53.5110/11.3776)).

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen habe ich folgende Forderungen und Hinweise:

- Die Gewässerrandstreifen von beidseitig 7m ab Böschungsoberkante sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt insbesondere auch für Anpflanzungen und Umzäunungen.
- Die Befahrbarkeit der Gewässerrandstreifen mit Unterhaltungstechnik (Traktoren, Bagger, etc.) ist zu gewährleisten.

Bei Einhaltung der genannten Punkte stimme ich dem B-Plan grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen

Mark Sierks  
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"  
Rogahner Str. 96  
19061 Schwerin

[www.wbv-sn.de](http://www.wbv-sn.de)

Tel: 0385/67171385

---

**Von:** kontakt@wbv-sn.de <kontakt@wbv-sn.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 11:26  
**An:** 'Mark Sierks' <m.sierks@wbv-mv.de>  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

---

**Von:** Anke Rosenquist <[rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)>  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 11:04  
**An:** [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org); [friedrichsmoor@lfoa-mv.de](mailto:friedrichsmoor@lfoa-mv.de); [raumbezug@laimv.de](mailto:raumbezug@laimv.de); [noststelle@luna-mv-regierung.de](mailto:noststelle@luna-mv-regierung.de); [abteilung3@lhnk-mv.de](mailto:abteilung3@lhnk-mv.de); Holzer Oertel

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Bepflanzungen werden korrigiert und der 7m Gewässerrandstreifen wird in den B-Plan eingepflegt.

Die Befahrbarkeit des Gewässerrandstreifens ist durch die Wendemöglichkeiten der Erschließungsstraßen gewährleistet.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 16. Dezember 2021 um 14:51  
An: rosenquist@assw.de  
Kopie: Olaf.Brenmoehl@wempro.de, Toralf.Ruedel@wemag-netz.de, leitungsauskunft@wemacom.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

In unserem Schreiben hatten wir Ihnen bereits unsere Stellungnahme mit Leitungsplänen zugesendet. Diese Stellungnahme halten wir in vollem Umfang aufrecht.

Eine Umlegung des vorhandenen 20 KV Kabels ist ebenfalls separat zu beantragen.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[http://www.wemag-netz.de/\\_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html](http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html)

**Dort haben Sie auch Zugriff auf unser Webportal Leitungsauskunft, das Sie bitte für Ihre zukünftigen Anfragen nutzen können.**

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. Klärung weiterer Fragen wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

**Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.**

Die Ausstellung des Schachtscheines erfolgt vor Ort durch die Netzdienststelle Gadebusch.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

**Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Freundliche Grüße

**Harald Zimmermann**  
Sachbearbeiter Leitungsdokumentation  
WEMAG Netz GmbH

Tel.: +49 385 755-2338  
Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin  
[www.wemag-netz.de](http://www.wemag-netz.de)

UNSER NETZ VERBINDET

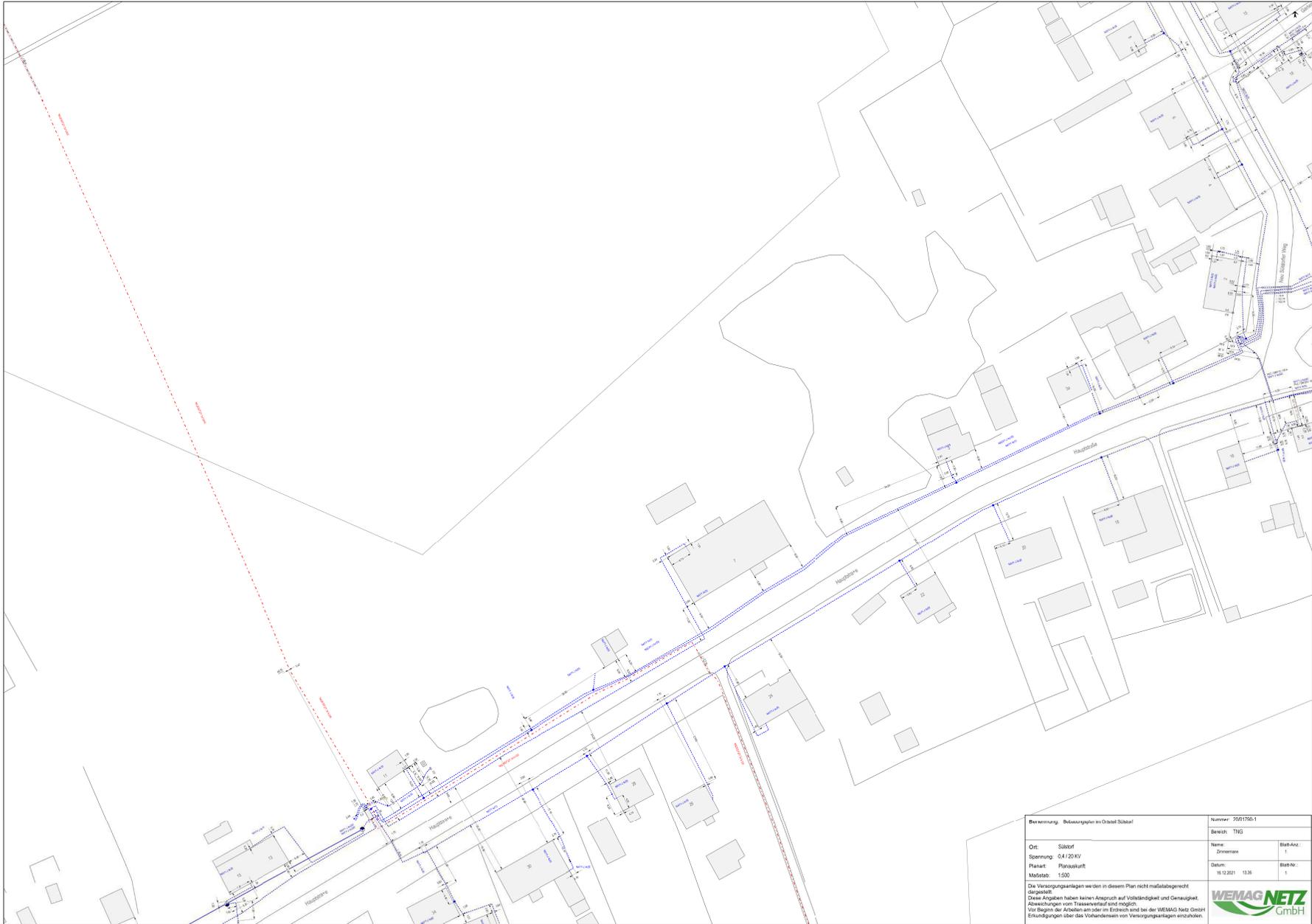
## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die 1. Stellungnahme der WEMAG vom 09.11.2020 im Rahmen der Leitungsauskunft hat die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Die Umlegung des 20 KV Kabels wird zum gegebenen Zeitpunkt beantragt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMAG **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.



Benennung: Subanschlüsse im Ortsteil Sülstorf		Nummer: 2001706-1	
Ort: Sülstorf		Bereich: TNG	
Spannung: 0,4/20kV		Name: Zimmern	
Planart: Planauskunft		Blatt-Akt.: 1	
Maßstab: 1:500		Datum: 14.12.2021 13:36	
<p>Die Versorgungsanlagen werden in diesem Plan nicht maßstabgerecht dargestellt.          Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit.          Abweichungen vom Trassenverlauf sind möglich.          Vor Beginn der Arbeiten am oder im Erdreich sind bei der WEMAG Netz GmbH Erkundungen über das Vorhandensein von Versorgungsanlagen einzuholen.</p>			

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Am 09.03.2022 um 15:55 schrieb [Leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:Leitungsauskunft@wemacom.de):

**Unser Zeichen: XTBN 2021/03190**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[http://www.wemag-netz.de/\\_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html](http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke oder Frau Redandt (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Die Stellungnahme der WEMACOM vom 09.03.2022 hat die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMACOM **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Freundliche Grüße

**Anne Redandt**

Leitungsauskunft

WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2879

[leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)

Unsere Fanseite: [www.facebook.com/wemacom](https://www.facebook.com/wemacom)

---

WEMACOM Telekommunikation GmbH | WEMACOM Breitband GmbH

Zeppelinstraße 1 | 19061 Schwerin

Geschäftsführer: Dipl. Ing. Volker Buck, Dipl. Ing. Torsten Speth

Amtsgericht Schwerin | HRB 5753 | Amtsgericht Schwerin | HRB 12555



		Scale	1:100
		Sheet No.	1 of 1
Project Name: Client: Date: Designer: Checker: Approver: Title:		Scale	1:100
Project Name: Client: Date: Designer: Checker: Approver: Title:		Scale	1:100

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

**Zweckverband Schweriner Umland**

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung  
- Geschäftsstelle -

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13

19053 Schwerin

Plate, 2022-01-25  
Reg.-Nr.: 3127-21  
Sch-KB.  
[info@ZY-schwerinerumland.de](mailto:info@ZY-schwerinerumland.de)

**Gemeinde Sülstorf – Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte keine Einwände seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland:

- Abschluss eines Erschließungsdurchführungsvertrages vor Baubeginn
- Abstimmung der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit dem Zweckverband Schweriner Umland

Mit freundlichem Gruß

  
S c h o l z  
Technischer Leiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Schweriner Umland unter der Berücksichtigung von Auflagen **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist zum gegebenen Zeitpunkt ein Erschließungsdurchführungsvertrag vor Baubeginn abzuschließen. Die Erschließungsplanung ist mit dem Zweckverband abzustimmen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Von: **Knaack, Bernd** [knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 16. Dezember 2021 um 07:31  
An: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)

**B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße“ der Gemeinde Sülstorf**  
**Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme der Nachbargemeinden Holthusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Holthusen hat die mit E-Mail vom 07.12.2021 vorgelegten Planunterlagen zum o.g. B-Plan geprüft.

Von der Gemeinde Holthusen werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Knaack**

FD Bauen und Gebäudemanagement

Amt Stralendorf

Der Amtsvorsteher

Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Telefon 03869 7600-55 (Zentrale: -0)

Telefax 03869 760060

E-Mail [knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)

[www.amt-stralendorf.de](http://www.amt-stralendorf.de)

Diese Information ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt.

Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, diese zurückzusenden bzw. zu vernichten.

Von: Amt ASD <[amt@amt-stralendorf.de](mailto:amt@amt-stralendorf.de)>

Gesendet: Mittwoch, 8. Dezember 2021 12:16

An: Knaack, Bernd <[knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)>

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

Von: Anke Rosenquist <[rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)>

Gesendet: Dienstag, 7. Dezember 2021 11:04

An: [baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org); [friedrichsmoor@lfoa-mv.de](mailto:friedrichsmoor@lfoa-mv.de); [raumbezug@laiv-mv.de](mailto:raumbezug@laiv-mv.de); [poststelle@lung.my-regierung.de](mailto:poststelle@lung.my-regierung.de); [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de); Oertel, Holger <[HOertel@SCHWERIN.DE](mailto:HOertel@SCHWERIN.DE)>; [sba-sn@sbv.my-regierung.de](mailto:sba-sn@sbv.my-regierung.de); [kontakt@wbv-sn.de](mailto:kontakt@wbv-sn.de); [leitungsauskunft@wemag.com](mailto:leitungsauskunft@wemag.com); [info@zv-schwerinerumland.de](mailto:info@zv-schwerinerumland.de); [poststelle@afrlwm.my-regierung.de](mailto:poststelle@afrlwm.my-regierung.de); [leitungsauskunft@gasca.de.de](mailto:leitungsauskunft@gasca.de.de); [leitungsauskunft-MV@hansegas.com](mailto:leitungsauskunft-MV@hansegas.com); [leitungsauskunft@gdmcom.de](mailto:leitungsauskunft@gdmcom.de); [Ute.Glaesel@telekom.de](mailto:Ute.Glaesel@telekom.de); [leitungsauskunft@50hertz.com](mailto:leitungsauskunft@50hertz.com); [koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de](mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de); [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de); [poststelle@staluwm.my-regierung.de](mailto:poststelle@staluwm.my-regierung.de); [poststelle@eba.bund.de](mailto:poststelle@eba.bund.de); [kontakt@bvvg.de](mailto:kontakt@bvvg.de); [poststelle@kulturerbe-mv.de](mailto:poststelle@kulturerbe-mv.de); Olaf Blietz <[o.blietz@ba.my-regierung.de](mailto:o.blietz@ba.my-regierung.de)>; [landgesellschaft@lgm.de](mailto:landgesellschaft@lgm.de); [richtfunk.auskunft@vodafone.com](mailto:richtfunk.auskunft@vodafone.com); Hannes Parbs <[Hannes.parbs@hansewerk.com](mailto:Hannes.parbs@hansewerk.com)>; Sylvia Franke <[Sylvia.franke@deutschebahn.de](mailto:Sylvia.franke@deutschebahn.de)>; [poststelle@sn.sbl-mv.de](mailto:poststelle@sn.sbl-mv.de); [kirchenkreisverwaltung@elkm.de](mailto:kirchenkreisverwaltung@elkm.de); [e.pennedorf@amt-ludwigslust-land.de](mailto:e.pennedorf@amt-ludwigslust-land.de); [info@amt-hagenow-land.de](mailto:info@amt-hagenow-land.de); Amt ASD <[amt@amt-stralendorf.de](mailto:amt@amt-stralendorf.de)>

Cc: Adler Melanie <[m.adler@amt-ludwigslust-land.de](mailto:m.adler@amt-ludwigslust-land.de)>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

**Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Holthusen **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

**Amt  
Ludwigslust-Land**  
- Der Amtsvorsteher -  
für die Gemeinden Lübesse und Uelitz

Amt Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Str. 5, 19288 Ludwigslust

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

*Datum:* 21.12.2021  
*Telefon-Zentrale:* 03874 4269-0  
*Telefax:* 03874 666-818  
*Sprechzeiten:* dienstags 9-12 Uhr & 13-16 Uhr  
donnerstags 9-12 Uhr & 14-18 Uhr  
*Amt:* Bau- und Ordnungsamt  
*Bearbeiter:* Frau Penndorf  
*Telefon-Durchwahl:* 03874 4269-36  
*E-Mail:* e.penndorf@amt-ludwigslust-land.de  
*Aktenzeichen:* 61.13/4-15

**B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf**

hier: Beteiligung gemäß § 4a Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinden Lübesse und Uelitz haben die mit Anschreiben vom 07.12.2021 vorgelegten Planungsunterlagen zum B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf geprüft.

Von keiner der oben genannten Gemeinden werden Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 8 vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Penndorf  
SB Bauverwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Lübesse **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin:  
IBAN: DE91 1465 2000 1510 0074 20  
BIC: NOLADE21LWL

Deutsche Kreditbank  
IBAN: DE40 1203 0000 0000 2021 43  
BIC: BYLADEM1001

Raiffeisenbank Bühren eG  
IBAN: DE64 2306 4107 0000 2004 17  
BIC: GENODEF1BCH

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

**Amt  
Ludwigslust-Land**  
- Der Amtsvorsteher -  
für die Gemeinden Lübesse und Uelitz

Amt Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Str. 5, 19288 Ludwigslust

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

*Datum:* 21.12.2021  
*Telefon-Zentrale:* 03874 4269-0  
*Telefax:* 03874 666-818  
*Sprechzeiten:* dienstags 9-12 Uhr & 13-16 Uhr  
donnerstags 9-12 Uhr & 14-18 Uhr  
  
*Amt:* Bau- und Ordnungsamt  
*Bearbeiter:* Frau Pennedorf  
*Telefon-Durchwahl:* 03874 4269-36  
*E-Mail:* e.pendorf@amt-ludwigslust-land.de  
*Aktenzeichen:* 61.13/14-15

**B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf**

hier: Beteiligung gemäß § 4a Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinden Lübesse und Uelitz haben die mit Anschreiben vom 07.12.2021 vorgelegten Planungsunterlagen zum B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf geprüft.

Von keiner der oben genannten Gemeinden werden Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 8 vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Pennedorf  
SB Bauverwaltung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Uelitz **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin:  
IBAN: DE91 1405 2000 1510 0074 20  
BIC: NOLADE21LWL

Deutsche Kreditbank  
IBAN: DE40 1203 0000 0000 2021 43  
BIC: BYLADEM1001

Raiffeisenbank Bühren eG  
IBAN: DE64 2306 4107 0000 2004 17  
BIC: GENODEF1BCH

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: Oertel, Holger HOertel@SCHWERIN.DE  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB  
Datum: 16. Dezember 2021 um 09:16  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de  
Kopie: Thiele, Andreas AThiele@SCHWERIN.DE, iris.hansen@afriwm.mv-regierung.de

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

aus Sicht der Landeshauptstadt Schwerin gibt es zu der geplanten Wohnbauflächenentwicklung im Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Sülstorf Bedenken.

Vor dem Hintergrund, dass sich die Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion bei der Wohnbauflächenentwicklung gemäß LEP und RREP auf den Eigenbedarf zu beschränken hat, ist das geplante Wohngebiet überdimensioniert. Insofern schließen wir uns dem Vorschlag des Amtes für Raumordnung an, die Wohnbauflächenentwicklung in dem Plangebiet zeitlich zu strecken und über mehrere Jahre in Etappen zu vollziehen. Ansonsten sollte der tatsächliche Eigenbedarf durch Ortsansässige nachgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
Holger Oertel

Landeshauptstadt Schwerin  
Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft  
FG Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Am Packhof 2 - 6  
Postfach 11 10 42  
19010 Schwerin  
Tel.: +49 385 545-2466  
Fax: +49 385 545-2519  
email: [HOertel@schwerin.de](mailto:HOertel@schwerin.de)  
Internet: [www.schwerin.de/stadtplanung](http://www.schwerin.de/stadtplanung)

Diese Mitteilung ist nur für den Empfänger bestimmt. Für den Fall, dass sie von nicht berechtigten Personen empfangen wird, bitten wir diese, die Mitteilung an den Absender zurückzusenden und anschließend die Mitteilung mit allen Anhängen zu löschen. Der nicht berechtigte Gebrauch und die Verbreitung der Information sind verboten.

This message is intended only for the named recipient and may contain confidential or privileged information. If you have received it in error, please advise the sender by return e-mail and delete this message and any attachments. Any unauthorized use or dissemination of this information is strictly prohibited.

Von: Anke Rosenquist <rosenquist@assw.de>  
Gesendet: Dienstag, 7. Dezember 2021 11:04  
An: baiudbwtoeb@bundeswehr.org; friedrichsmoor@lfoa-mv.de; raumbezug@laiv-mv.de; poststelle@lung.mv-regierung.de; abteilung3@lfbk-mv.de; Oertel, Holger <HOertel@SCHWERIN.DE>; sba-sn@sbv.mv-regierung.de; kontakt@wbv-sn.de; leitungsauskunft@wemag.com; info@zv-schwerinerumland.de; poststelle@afriwm.mv-regierung.de; leitungsauskunft@gascade.de; leitungsauskunft-MV@hansegas.com; leitungsauskunft@gdmcom.de; Ute.Glaesel@telekom.de; leitungsauskunft@50hertz.com; koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de; leitungsauskunft@wemacom.de; poststelle@staluwm.mv-regierung.de; poststelle@eba.bund.de; kontakt@bvgv.de; poststelle@kulturerbe-mv.de; Olaf Blietz <o.blietz@ba.mv-regierung.de>; landgesellschaft@lgm.de; richtfunk.auskunft@vodafone.com; Hannes Parbs <Hannes.parbs@hansewerk.com>; Sylvia Franke <Sylvia.franke@deutschebahn.de>; poststelle@sn.sbl-mv.de; kirchenkreisverwaltung@elkm.de; e.pennendorf@amt-ludwigslust-land.de; info@amt-hagenow-land.de; Amt ASD <amt@amt-stralendorf.de>  
Cc: Adler Melanie <m.adler@amt-ludwigslust-land.de>  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

**Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!**

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Schwerin **Bedenken** erhoben hat.

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnzwecke mit rund 27 Bauplätzen für Familieneigenheime sowie einer Einrichtung für das Seniorenwohnen als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

In den vergangenen Jahren wurden die restlichen vorhandenen Bauflächen in der Gemeinde Sülstorf veräußert. Ein anderweitiges Wohnbauangebot kann seitens der Gemeinde Sülstorf nicht mehr unterbreitet werden. Die Anfragen nach Wohngrundstücken im Gemeindegebiet sind weiterhin hoch. Bis zum heutigen Tag liegen der Gemeinde Sülstorf insgesamt 18 unverbindliche Anfragen zu potentiellen Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vor. Es ist davon auszugehen, dass nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses ein deutlicher Anstieg bezüglich potentieller Wohnbauanfragen zu verzeichnen sein wird.

Die im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs vorgeschlagene abschnittsweise Erschließung des Plangebietes wurde erörtert und als die finanziell ungünstige Variante für die Gemeinde Sülstorf eingeschätzt. Die Zerstückelung des Plangebietes in zwei Bauabschnitte ist aus erschließungstechnischer Sicht als unkalkulierbares Risiko einzustufen. Bei der Festlegung des Kaufpreises zur Veräußerung der potentiellen Wohnbauflächen spielen die Erschließungskosten eine maßgebliche Rolle. Um eine Deckung der anfallenden Erschließungskosten über den Verkaufspreis der Wohnbauflächen realisieren zu können, muss für die Gemeinde Sülstorf eine Planungssicherheit der Erschließungskosten gegeben sein. Bei einer stufenweisen Erschließung, die sich ggf. über einen längeren Zeitraum vollziehen könnte, können die anfallenden Kosten eine deutliche Steigerung erfahren. Dies zeigen auch die gravierenden Steigerungen der Baupreise im Rückblick auf das vergangene Jahr.

Auch unter dem Blickwinkel der technischen Ausführung der Ver- und Entsorgungsanlagen im geplanten Wohngebiet wird die stufenweise Entwicklung als nicht sinnvoll erachtet. Entsprechend dem Vorentwurf zur bauleitplanerischen Entwicklung ist die Regenwasserentsorgung über Anschlüsse an die bestehenden Vorflutgräben angedacht. Der favorisierte städtebauliche Vorentwurf orientiert sich hierbei an den bestehenden Örtlichkeiten und soll der Optimierung der Erschließung gerecht werden. Im Norden und Osten grenzen Grünflächen an bestehende Grabensysteme an, die für die geplante Regenwasserentsorgung des Plangebietes eine relevante Rolle spielen. Die notwendigen Erschließungsstrecken müssten trotz einer stufenweisen Erschließung vorverlegt werden.

Weiterhin wird eine zeitlich versetzte Erschließung und Realisierung des Baugebietes zu langfristigen Umweltbelastungen, wie Lärm und Staub beitragen. Bereits fertig gestellte Erschließungsanlagen würden durch eine spätere Bautätigkeit verändert und in Mitleidenschaft gezogen werden. Spannungen und Auseinandersetzungen mit den Anwohnern wären die Folge und sollen vermieden werden.

Im Interesse einer überschaubaren Finanzierung und Baurealisierung der Erschließungsanlagen, die die Voraussetzung der späteren Bebauung der Grundstücke darstellt, empfiehlt es sich die Erschließung des Plangebietes im Ganzen zu betrachten.

Unabhängig von den technischen Notwendigkeiten kann auch die Refinanzierung der Erschließung des Plangebietes und die Aufwendungen für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nur über die Vermarktung der Baugrundstücke abgesichert werden.

Die Gemeinde Sülsdorf wird an der Aufstellung des Bauleitplanes festhalten und mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die zzt. noch offenen Fragen erörtern und klären.

Die Bedenken der Stadt Schwerin werden zurückgewiesen.

**Bebauungsplanes Nr. 8**  
**„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in  
Sülstorf“**

**Gemeinde Sülstorf**

Abwägung

Stand:  
23.11.2022

# **Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Fachstellungennahmen der Träger öffentlicher Belange  
und  
Nachbargemeinden

## **Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

### **Auswertung der Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB, Auswertung von Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3(2) BauGB:**

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung / Bauausschuss / Gemeindevertretung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden, Bürgern ausgewertet, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:

#### **Berücksichtigte Stellungnahmen:**

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

**Raumordnung Westmecklenburg; Landkreis Ludwigslust-Parchim; Bergamt Stralsund; Forstamt Friedrichsmoor; Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“; Zweckverband Schweriner Umland; WEMAG;**

#### **Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:**

**Landkreis Ludwigslust-Parchim; Forstamt Friedrichsmoor; STALU Westmecklenburg; Landesamt für Katastrophenschutz; Landesamt für innere Verwaltung; Gascade Gastransport GmbH; 50 Hertz Transmission GmbH; GDMcom GmbH; Hansegas GmbH; Deutsche Telekom Technik GmbH; Vodafone GmbH; WEMAG; Zweckverband Schweriner Umland; Landgesellschaft MV mbH; PLEDOC GmbH; WEMACOM;**

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Stellungnahmen, die keine Einwände angezeigt haben:**

**Landkreis Ludwigslust-Parchim; Forstamt Friedrichsmoor; STALU Westmecklenburg; BVVG; Straßenbauamt Schwerin; Landesamt für Katastrophenschutz; Landesamt für innere Verwaltung; Eisenbahn-Bundesamt; Gascade Gastransport GmbH; 50 Hertz Transmission GmbH; GDMcom GmbH; Hansegas GmbH; HansewerkAG - Erdgasspeicher Kraak; Deutsche Telekom Technik GmbH; Vodafone GmbH; WEMAG; LUNG; PLEDOC GmbH; Zweckverband Schweriner Umland; Landgesellschaft MV mbH; Gemeinde Uelitz; Gemeinde Lübesse; Gemeinde Holthusen;**

→ Keine Einwände.

#### **Stellungnahmen, die Einwände angezeigt haben:**

##### **Stadt Schwerin**

→ Einwände nicht berücksichtigt.

Stand: 23.11.2022

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**



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

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-136/22  
Datum: 21.11.2022

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Ludwigslust-Land, WM V 750

**Landesplanerische Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans „Wohngebiet mit Kindertagesstätte an der Hauptstraße“ der Gemeinde Sülstorf**

Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 27.09.2022 (Posteingang: 27.09.2022)  
Ihr Zeichen: --

ZUSTIMMUNG.

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kindertagesstätte an der Hauptstraße“ der Gemeinde Sülstorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: 2022) und Begründung vorgelegen.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von ca. 25 Einfamilienhäusern. Neben der Ausweisung von seniorenrechten Wohnformen und Wohnkonzepten in Teilbereichen des Bebauungsplanes (acht WE) ist zudem die Verlagerung und ein damit verbundener Neubau der in der Gemeinde ansässigen Kindertagesstätte vorgesehen, da die Kapazitäten am derzeitigen Standort (südlich der Hauptstraße) insbesondere mit Blick auf die Bewegungsfläche begrenzt sind.

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

Derzeit wird seitens der Gemeinde geprüft, ob eine Verlagerung des Standortes der Kindertagesstätte lohnenswert ist oder sich eine Sanierung des bestehenden Gebäudes auf dem Flurstück 74 als die wirtschaftlichere Variante erweist.

Die Gemeinde Sülstorf verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

#### **Raumordnerische Bewertung**

Das Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.01.2022 bewertet. In diesem Rahmen wurde mitgeteilt, dass der Gemeinde ein Wohnbauentwicklungspotenzial von 33 WE zusteht. Da neben der Schaffung von Einfamilienhäusern acht WE für die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren vorgesehen sind, bleibt die Stellungnahme vom 10.01.2022 aufrechterhalten.

Mit Blick auf die Schaffung von seniorenrechtlichem Wohnraum ist mit dem B-Plan jedoch sicherzustellen, dass dieser Wohnraum dauerhaft ausschließlich der entsprechenden Zielgruppe zur Verfügung steht.

#### **Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Realisierung von bis zu 33 WE wird unter Berücksichtigung der Schaffung von Seniorenwohnen raumordnerisch mitgetragen.

#### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Jana Eberle

Der Hinweis wird durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen. In dem Allgemeinden Wohngebiet WA 3, welches für das seniorenrechtliche Wohnen vorgesehen ist, wurde bereits die max. Anzahl von 8 Wohnungen festgesetzt. Die Gemeinde Sülstorf wird sicherstellen, dass in diesem Quartier ausschließlich das Seniorenwohnen entwickelt wird.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 210049	Ludwigslust	B 309	03.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf, Amt Ludwigslust-Land**

**Bezug:** Schreiben des Planungsbüros vom 22.09.2022; PE: 27.09.2022  
Vollmacht der Gemeinde Sülstorf zur Übertragung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB auf einen Dritten  
Planzeichnung M 1: 1.000/2.000 vom 11.11.2021 mit städtebaulichem Entwurf  
Begründung zum vom 05.09.2022  
- Umweltbericht vom 11.08.2022  
- Standortgutachten für die Erstaufforstung vom 22.03.2022  
- Artenschutzbeitrag vom 08.04.2022  
- Baugrundbegutachtung vom 01.06.2021  
- Geruchsprognosegutachten vom 02.08.2022  
- Schalltechnische Untersuchung vom 14.07.2022

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

## **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass das Wohngebiet mit Kita in eine äußere und eine innere Verkehrserschließung aufgeteilt werden soll.

### Äußere Verkehrserschließung:

unsere Stellungnahme vom 10.01.2022 zu der Fahrbahnbreite sowie der Geh-/Radweg wurde in der Planung (Planstraße A1 und A2) berücksichtigt.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass eine klare Trennung durch Hochbord von den übrigen Verkehrsflächen erfolgen sollte. Durch ein flaches Bord/Rundbord wird dem Fußgänger ein Schutz suggeriert, der schlichtweg nicht mehr gegeben ist.

SITZ PARCHIM | Pultitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | [www.kreis-lup.de](http://www.kreis-lup.de)

Dienstgebäude Ludwigslust | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

Rechnungsadresse | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: [rechnung@kreis-lup.de](mailto:rechnung@kreis-lup.de)

Bankverbindung | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE29 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE33HAN

Öffnungszeiten | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 16.00 Uhr | Mi geschlossen

Ihre Behördennummer 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



## **FD 33 Bürgerservice/Straßenverkehr**

In der Begründung erläutert die „äußere Verkehrserschließung“ die Anbindung des Plangebietes an die bestehenden Verkehrsachsen des Ortes Sülstorf. Die „innere Verkehrs- und Medienerschließung“ erläutert die Erschließung der Baufelder.

### Äußere Verkehrserschließung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan regelt keine technische Ausführung, dies ist Aufgabe der Erschließungsplanung.

Innere Verkehrserschließung:

Auch wenn es in unserer letzten Stellungnahme nicht explizit aufgeführt wurde, gilt auch in der inneren Verkehrserschließung, dass bei geringen Fahrbahnbreiten ein Begegnungsverkehr - Pkw/Pkw, PKW/Lkw - nicht, bzw. nur erschwert möglich sein wird!

Aus diesem Grund sollte auch bei der Planstraße A3 eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m umgesetzt werden.

Mischverkehrsflächen werden von den verschiedenen Verkehrsarten gemeinsam genutzt. Folglich hat dann keine separate Herstellung von Fahrbahnen und Gehwegen zu erfolgen. Es erfolgt keine Trennung der Verkehrsflächen (auch nicht durch unterschiedliche Materialien oder Farben des Pflasters) und die Mischverkehrsfläche wird gleichermaßen von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern genutzt. Somit ist für alle Verkehrsteilnehmer deutlich, dass die Verkehrsfläche von allen Nutzergruppen in Anspruch genommen wird und sie ihr Verhalten der Örtlichkeit entsprechend anpassen müssen.

Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. Parkstände sollen nicht abseits der Fahrbahn errichtet werden.

Dementsprechend sollte auf die Anlage eines separaten Parkstreifens abseits der Fahrbahn (wie in Seite 12 beschrieben) verzichtet und die Fahrbahnen so dimensioniert werden, dass das Parken auf der Mischverkehrsfläche möglich ist.

In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft.

Allgemein für das gesamte Wohngebiet:

Hinsichtlich der Planungen für den ruhenden Verkehr wird oftmals keine oder eine zu geringe Anzahl an Stellflächen veranschlagt.

Es sollten für das geplante seniorengerechte Wohnen ebenfalls Stellplätze (siehe Stellplätze Siedlungsbereich Punkt 10.1..9) festgesetzt werden um Stellplatzmangel durch dortige Anwohner und evtl. Mitarbeiter zu vermeiden. Eine Privilegierung öffentlicher Parkflächen ist gemäß StVO nur Schwerbehinderten und Bewohnern mit Bewohnerparkausweisen vorbehalten.

Jegliche Beschilderung ist rechtzeitig vorher mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, entsprechende Verkehrszeichenpläne sind bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen.

Verkehrsenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Die Polizeiinspektion Ludwigslust - Sachbereich Verkehr- und die Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

Die Abstände der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten so gewählt werden, dass seitliche Sicherheitsräume nicht eingeschränkt werden.

Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sollten eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, um die Sichtbeziehungen beim Ausfahren nicht zu beeinträchtigen.

Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Bei vollständiger Umsetzung der unter Pkt. 10.1 und Pkt. 10.2 der Begründung zum B-Plan gemachten Angaben bzw. erteilten Auflagen, bestehen derzeit aus Sicht des SB-VB keine weiteren Bedenken.

Innere Verkehrserschließung

Die Gemeinde Sülstorf hat im Rahmen der Zwischenabwägung im Februar 2022 entschieden, dass der gewählte Straßenraum der Planstraße A3 mit 5,0 m Straßenbreite, 2,50 m breitem Grün- und Parkstreifen und beidseitigem 0,5 m breitem Sicherheitsstreifen als ausreichend angesehen wird. Die Straße wird als Mischverkehrsfläche ausgewiesen und erhält keinen Gehweg.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Das Parken der Fahrzeuge wird im Wechsel zwischen Grünstreifen mit Baum und Grundstückszufahrt/Parktasche geplant. Dies entspricht dem Wunsch der Gemeinde.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Allgemein für das gesamte Wohngebiet

Auf die Ausweisung der Parkstände wurde im B-Plan verzichtet, da diese sinnvollerweise erst mit dem Erschließungsprojekt und der dann vollzogenen Parzellierung festgelegt werden sollten. Ansonsten kommt es zu starken Verschiebungen in der Planung. Das Parken der Fahrzeuge wird im Wechsel zwischen Baumstandort und Grundstückszufahrt / Parktasche geplant. Dies entspricht dem Wunsch der Gemeinde. Es wird von ca. 30 % öffentliche Stellplätze im Plangebiet ausgegangen. Bei z.Zt. avisierten 33 WE wären das 10 öffentliche Stellplätze. Im Plangebiet lassen sich ca. 15 öffentliche Stellplätze im Bereich der Planstraße A3 realisieren, dazu kommen noch die 10 Stellplätze im Bereich der KITA. Somit verfügt das Plangebiet praktisch über 25 PKW-Stellplätze im öffentlichen Raum. Die Gemeinde sieht das als ausreichend an. Im Bereich des Seniorenwohnens sind die notwendigen Stellplätze der Anwohner auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Einfriedungen zur öffentlichen Straße sind im B-Plan mit max. 1,20 m festgesetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung abgestimmt und berücksichtigt.

**FD 53 – Gesundheit**

Das geplante B-Plangebiet befindet sich östlich angrenzend an die Festwiese des Ortes. Um spätere Nutzungskonflikte auszuschließen, sollten die zukünftigen Grundstückseigentümer darauf hingewiesen werden, dass es durch Veranstaltungen auf der Festwiese zu sporadischen Beeinträchtigungen der Wohnqualität kommen kann.

Ca. 100 m westlich des B-Plangebietes befindet sich eine gewerbliche Fläche des Agrarhandel Landservice Sülstorf. Auf dieser Fläche befindet sich der Reit- und Pferdehof des Sülstorfer Soers e. V. mit Stallungen, Scheunen und Freiflächen für das Training mit den Pferden (Reitplatz). Die Ergebnisse der vorliegenden Prognosen für Lärm und Geruch (erstellt vom TÜV NORD) legen dar, dass Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet ausgeschlossen werden.

Zu eventuell auftretenden Staubemissionen werden keine Aussagen getroffen.

Um künftige Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollten hier konkrete Festlegungen für den Betrieb des Reiterhofes und auch für die Festwiese getroffen werden, bzw. entsprechende Schutzpflanzungen vorgesehen werden.

Für die Projekte Kindertagesstätte und Seniorenwohnen/Barrierefreies Wohnen sind dem Fachdienst Gesundheit gesonderte Bauunterlagen zur Beurteilung vorzulegen.

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.

Die Baumaßnahmen bezüglich Trinkwasser sind gemäß der Trinkwasser-verordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.

K. Gotham, SB

**FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

**Hinweis:**

- Das Flurstück 22/4 existiert seit dem 30.06.2021 (Grenztermin) nicht mehr. Es wurde zerlegt in 22/5 und 22/6. (Übernahme ins Liegenschaftskataster 08/2022)
- Das Straßenflurstück 1/12 existiert seit dem 30.06.2021 (Grenztermin) nicht mehr. Es wurde zerlegt in 1/13 – 1/16. (Übernahme ins Liegenschaftskataster 08/2022)

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

**1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

In unmittelbarer Umgebung des Vorhabens (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) befinden sich folgende in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale:

Hauptstraße 11 ehem. Schmiede

**FD 38 Brand- und Katastrophenschutz**

Keine Bedenken.

**FD 53 Gesundheit**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Sülstorf hat eine Schalltechnische Untersuchung und ein Geruchsprognosegutachten in Auftrag gegeben. Beide Gutachten liegen der Gemeinde mit folgendem Ergebnis vor:

**Schall:**

Aus den Berechnungen der Geräuschimmission geht hervor, dass der Beurteilungspegel an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 8 mit 27 bzw. 29 dB(A) den Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) um 26 bzw. 28 dB unterschreitet. Festsetzungen zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind nicht erforderlich.

**Geruch:**

Zusammenfassend können gutachterlich erhebliche Geruchs-belästigungen in dem geplanten Baugebiet ausgeschlossen werden, da der anzuwendende Immissionswert für Wohngebiete sicher eingehalten und deutlich unterschritten wird.

Für den Reiterhof lassen sich im Rahmen des B-Planes keine Festsetzungen erarbeiten, da der Reiterhof nicht Gegenstand der Planung ist.

Z.Zt. stellt die Gemeinde Sülstorf einen Bebauungsplan auf. In dieser Phase gibt es keine Bauunterlagen für eine Kindertagesstätte noch für das Seniorenwohnen. Somit findet die Beurteilung des Fachdienstes Gesundheit in einer der nachfolgenden Planungsphasen statt.

Der Hinweis zur Trinkwasserqualität wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**FD 60 Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Keine Anregungen und Bedenken.

**FD 62 Vermessung und Geoinformation**

Keine Einwände.

Die Flurstückbezeichnungen wurden korrigiert.

**FD 63 Bauordnung, Straßen -und Tiefbau**Denkmalschutz

Dieses Baudenkmal ist in den Planungsunterlagen (Karten- und Textteil) entsprechend aufzunehmen und zu kennzeichnen. Dieses Baudenkmal darf in dessen Substanz und in Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## **2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich **keine** Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

### Hinweis:

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis-/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Joost, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

### Bauplanung / Bauordnung

Entsprechend § 4 Abs. 1 LBauO M.V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

### Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

### Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebietes soll über öffentliche Straßen der Gemeinde Sülstorf erfolgen. Innerhalb des Plangebietes soll die Erschließung über neue Straßen der Gemeinde Sülstorf erfolgen. Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrVG M-V zu widmen.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

## **FD 68 – Umwelt**

### Naturschutz

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup> hat der Satzungsentwurf der Gemeinde Sülstorf über den Bebauungsplans Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung zur Prüfung vorgelegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die ehemalige Schmiede befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Auch Ausgleichsflächen sind von dem Baudenkmal nicht betroffen. Nachrichtlich wird das Baudenkmal im B-Plan gekennzeichnet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan enthält unter **IV. Hinweise, Pkt. 1** den entsprechenden Vermerk.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Bauplanung

Alle geplanten Grundstücke liegen an zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen.

### Bauleitplanung

Keine Bedenken.

### Straßen- und Tiefbau

Keine Einwände/keine Bedenken.

## **FD 68 Natur, Wasser, Boden**

### Naturschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

**Stellungnahme zur Eingriffsregelung**

(Anna Brauer, Tel: 03871 722 – 6810, E-Mail: anna.brauer@kreis-lup.de)

Gegen den Bebauungsplan „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In den Textteil B sind nachfolgende Punkte aufzunehmen:

1. Punkt 1.4 ist wie folgt zu erweitern:
  - Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in Allee- und Wurzelbereichen festzulegen.
2. Punkt 2.1 ist wie folgt zu erweitern:
  - Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutz Einrichtung sind bei Bedarf instanzzusetzen.
  - Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten, Schnittmaßnahmen sind untersagt.

Hinweis: Von den gewählten Gehölzarten kann gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung nur die Hainbuche als Kompensation anerkannt werden. Die Echte Mehlbeere und der Ginkgo sind weder standortheimisch noch gebietseigen und werden daher nicht als Kompensationspflanzung anerkannt.
3. Punkt 2.2 ist wie folgt zu erweitern:
  - Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutz Einrichtung sind bei Bedarf instanzzusetzen.
  - Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten, Schnittmaßnahmen sind untersagt.

Hinweis: Von den gewählten Gehölzarten kann gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung nur die Hainbuche als Kompensation anerkannt werden. Die Echte Mehlbeere und der Ginkgo sind weder standortheimisch noch gebietseigen und werden daher nicht als Kompensationspflanzung anerkannt.
4. Punkt 2.3 ist wie folgt zu erweitern:
  - Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutz Einrichtung sind bei Bedarf instanz zu setzen.
  - Eine freie Kronenentwicklung ist zu gewährleisten, Schnittmaßnahmen sind untersagt.
5. Punkt 2.4 ist wie folgt zu erweitern:
  - Bei der Auswahl der Gehölzarten sind alte Kultursorten zu verwenden. Als Pflanzabstände sind mindestens 80 m<sup>2</sup> anzusetzen.
  - Die Pflanzungen sind bei Bedarf zu wässern und bei Ausfall zu ersetzen. Die Verankerung und Schutz Einrichtung sind bei Bedarf instanz zu setzen.
6. Punkt 2.5 ist wie folgt zu ändern und zu erweitern:
  - Für die Pflanzungen wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.
  - Die Pflanzungen sind bedarfsweise zu wässern und bei Ausfall >10% zu ersetzen.
  - Pflegemaßnahmen sind auf seitliche Schnittmaßnahmen zu beschränken, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein Auf-den-Stock-setzen ist untersagt.

Hinweis: Für die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung mindestens fünf verschiedene standortheimische Straucharten zu verwenden.
7. Die Kompensationsmaßnahme E5 „Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung“ mit **83.439 KFÄ** (Achtung, korrigierte Zahlen!) ist wie in der eingereichten Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 18.11.2021) als Punkt 2.6 in den Text-Teil B mit aufzunehmen.
8. Für die Ökokontopunkte muss noch eine Reservierungsbestätigung eingereicht werden.
9. Die zur Fällung beantragten Bäume (Linde, Alleebaum, U = 199 cm) und 4 Einzelbäume (Baum Nr. 1: Esche U=115 cm, Baum Nr. 2: Esche U=109 cm, Baum Nr. 3: Eiche, U= 114 cm und Baum Nr. 4: Eiche, U= 108 cm) sind entsprechend HZE auszugleichen. **Der Ausgleich ist in die Festsetzungen im Textteil B aufzunehmen.** Es sind insgesamt 7 standortgerechte, einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mittlerer Baumschulqualität und mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm fachgerecht auf dem Grundstück der Baumabnahme anzupflanzen. Geplant ist die Pflanzung von Hainbuchen und Echter Mehlbeere. Die Pflanzung soll im Bereich der Zufahrtsstraßen im Plangebiet erfolgen.

Gemäß §39, Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es in der Zeit **vom 01. März bis zum 30. September verboten**, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch

**Eingriffsregelung**

Pkt. 1.4 wird entsprechend ergänzt.

Pkt. 2.1 wird entsprechend ergänzt.  
Echte Mehlbeere und Ginkgo werden aus Pflanzliste entfernt.

Pkt. 2.2 wird entsprechend ergänzt.  
Echte Mehlbeere und Ginkgo werden aus Pflanzliste entfernt.

Pkt. 2.3 wird entsprechend ergänzt.

Pkt. 2.4 wird entsprechend ergänzt.

Pkt. 2.5 wird entsprechend ergänzt.  
Die fünfte Strauchart wird ergänzt.

Kompensationsflächenäquivalent KFÄ wurde im Text Teil B korrigiert.

Für den Ausgleich werden im Bauleitplanverfahren **keine** Ökopunkte benötigt, insofern muss auch keine Reservierungsbestätigung vorgelegt werden! Das Grundstück für die Waldpflanzung ist Gemeindeeigentum.

Die Ausgleichsmaßnahme für die Fällung von Bäumen ist bereits Bestandteil der Plansatzung. Siehe Pkt. 2.1

Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Plansatzung.

genutzten Grundstücken stehen, abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Bei Feststellung besetzter Lebensstätten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde ist für Entscheidungen nach dem Bundesartenschutzrecht umgehend zu informieren. Vor Fällmaßnahmen sind die Bäume auf besetzte Lebensstätten zu überprüfen.

#### **Begründung**

Auf die nach § 18 NatSchAG M-V und § 19 NatSchAG M-V geschützten Gehölze ist besondere Rücksicht zu nehmen. Es sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Naturschutzbehörde Ausnahmen und Befreiungen zulassen. Hier gilt § 15 Abs. 2 und 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend.

Gemäß Alleenerlasses des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Dezember 2015 ist nach 5.2 für die erforderliche Rodung eines Alleebaumes eine Kompensation im Verhältnis 1:3 erforderlich. Gemäß des Baumschutzkompensationserlasses sind für jeden zu fällenden Baum mit einem Stammumfang 50 cm bis 150 cm ein Baum zu pflanzen, für einen Baum > 150 bis 250 cm zwei Bäume und für einen Baum > 250 cm drei Ersatzbäume zu pflanzen.

Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche Angaben oder Erklärungen in einer Begründung bzw. im Umweltbericht dienen der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret im Satzungsentwurf dargestellt sind.

Hier bedarf es noch kleinerer Ergänzungen, damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

#### **Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Eine Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Vorentwurfes eingereicht. Die nachfolgenden Belange sind im weiteren Planverfahren zu beachten.

##### 1. Eine Ergänzung/ des Artenschutzfachbeitrages ist notwendig.

Die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde plausibel und nachvollziehbar darzulegen. Hinsichtlich der baubedingten Wirkungen sind neben dem eigentlichen Vorhabengebiet auch Baustraßen, erforderliche temporäre Lagerflächen sowie Flächen für die Baustelleneinrichtungen in den Artenschutzfachbeitrag einzubeziehen.

Der Untersuchungsumfang bezüglich der zu betrachtenden Artengruppen ist gesetzlich durch §44 Absatz 1 und 5 BNatSchG vorgegeben. Die Festlegung der Untersuchungsräume sowie die erforderliche Intensität der Betrachtungen zu den jeweiligen Artengruppen ergeben sich aus den vorhandenen Biotopstrukturen, ggf. vorhandener, aktueller Daten und den vorhabenspezifischen Wirkungen.

Faunistische /floristische Erfassungen werden seitens der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich empfohlen. Wird, wie im vorliegenden Fall, eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese konsequent als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen. Dabei sind anhand der Biotopausstattung alle dort potentiell möglichen, relevanten Arten zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass auf der Basis einer Potentialabschätzung festzulegende Vermeidungs- und/ oder CEF- Maßnahmen, entbehrlich wären, wenn eine hinreichende Erfassung vorgenommen worden wäre. Dieses Risiko trägt der Vorhabenträger.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Anlehnung an den Artenschutzleitfadens M-V vorzunehmen. Dabei sind die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden: [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_leitfaden\\_planfeststellung\\_genehmigung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf)

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen bezüglich der Artengruppe der Brutvögel und Amphibien werden als nicht hinreichend eingeschätzt und sind entsprechend einer „worst case“ Betrachtung zu ergänzen.

Die vorhandenen (randlichen) Strukturen können potentiell Winterlebensräume der Artengruppe darstellen. Baubedingte Tötungen während der Amphibienwanderung können daher nicht ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtliche Betrachtung ist zu ergänzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Artenschutz**

Am 23.11. und 24.11.22 wurde telefonisch durch das zuständige Umweltplanungsbüro mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (Frau Brauer/Frau Beese) eine Abstimmung bezüglich der Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf geführt. Folgende Übereinkunft wurde zum Artenschutz getroffen:

Bzgl. des Artenschutzes wurde der UNB nochmal erklärt, dass es sich bei der Planfläche überwiegend um eine Rasenfläche und Intensivgrünlandflächen handelt und der Gutachter einschätzt, dass dort kein Lebensraumpotential für Amphibien als Landlebensraum vorhanden ist. Auch bieten die Flächen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kein Potential für Vogelarten. Dennoch soll die Baufeldberäumung gemäß Punkt 2 der Stellungnahme der UNB zwischen Oktober und Ende Februar erfolgen. Dieser Punkt wurde in den Text Teil B eingefügt. (Vermeidungsmaßnahme V2)

Der Artenschutzfachbeitrag wird entsprechend der Hinweise der UNB in den Aussagen erweitert und angepasst.

Das Plangebiet umfasst mehr als 5 ha. Teilflächen werden zwar intensiv genutzt, jedoch sind auch Grünlandflächen und Brachen prägend. Eine Art für Art Betrachtung sämtlicher europäischen Brutvögel ist für das Plangebiet im Rahmen der Relevanzprüfung nicht grundsätzlich erforderlich. Die potentiell vorkommenden Arten sind jedoch zu benennen. Eine anschließende Abarbeitung in einzelnen Gilden ist zulässig. Wertgebende potentiell vorkommende Arten sind jedoch explizit zu betrachten, insbesondere hinsichtlich potentieller Brutplatzverluste. In die Betrachtung der Bodenbrüter ist daher auch die Fläche für die Aufforstungen einzubeziehen.

Ein Ausweichen eventuell betroffener Arten auf andere Biotope kann nicht angenommen werden, da ohne faunistische Nachweise davon auszugehen ist, dass diese potentiellen Reviere bereits besetzt sind. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nur nicht ein, solange deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin- heißt ununterbrochen erfüllt wird (§44 Abs. 5 BNatSchG).

Diese Einschränkung in der Gesetzgebung führte in der Planungspraxis häufig dazu, dass ohne vertiefte Prüfung das Vorhandensein von Ausweichmöglichkeiten für viele Arten pauschal angenommen wurde. Insbesondere bei stenotopen, gefährdeten Arten, z.B. Feldlerche, Gimpel, Ortolan ist ein „Ausweichen“ in vermeintlich freie Habitats kaum valide prognostizierbar. Aus Gründen der Planungssicherheit ist gerade bei solchen Arten ansonsten davon auszugehen, dass alle vorhandenen Habitats bereits besiedelt sind. Folgerichtig könnte der durchgehende Erhalt der ökologischen Funktion für diese Arten nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen – continuous ecological functionality-measures) sichergestellt werden (Quelle: NUL 08/2012).

Im Umweltbericht ist erwähnt, dass sich im südlichen Plangebiet ein Schwalbenhaus befindet. Ein Erhalt dessen ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen. Insofern dieses beseitigt/ umgesetzt werden soll, ist eine artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erforderlich. Neben der Prüfung der Besiedelung ist darzulegen, inwiefern das Schwalbenhaus ggf. eine Ersatzmaßnahme für die Beseitigung von Schwalbennestern darstellt und eine Erhaltung im Bebauungsplan wäre festzusetzen.

## 2. Zur Vermeidungsmaßnahme: bauzeitliche Beschränkungen:

Die „regelmäßige“ Mahd der Flächen ist einerseits unbestimmt und weiterhin nicht hinreichend, um ein Brutgeschehen sicher zu unterbinden.

Empfehlung für den Text Teil B:

Der Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.), ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass auf den für die Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen keine Brutvögel brüten. Dazu sind die Flächen und ggf. Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.

## 3. Zur Zuordnungsfestsetzung

Die Fläche für die Aufforstung ist Bestandteil des Bebauungsplangebietes und wird somit üblicherweise mit der entsprechenden Umgrenzung in der Planzeichnung A dargestellt.

### Wasser- und Bodenschutz

Ohne Stellungnahme

### Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

#### **Auflagen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf, umfasst in der Gemarkung Sülstorf, Flur 1 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von  
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)

Das Schwalbenhaus ist im B-Plan bereits als Bestand gekennzeichnet. Im Text Teil B wird der Erhalt wie folgt festgeschrieben:

#### Schutzmaßnahme S2

„Das in der Gemeinbedarfsfläche im Bestand befindliche Schwalbenhaus ist bei Bedarf innerhalb der Grundstücksfläche zu verschieben und zu erhalten.“

### 3. Zur Zuordnungsfestsetzung

Die Aussage ist nicht korrekt. Die Aufforstungsfläche ist nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches, somit wird diese auch nicht mit der entsprechenden Signatur versehen. Weil sich die Fläche außerhalb des Plangebietes befindet, erfolgt eine Zuordnungsfestsetzung!!!!

### Wasser- und Bodenschutz

Keine Bedenken.

### Immissionsschutz und Abfall

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)  
nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG).

Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

7. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Regelung ist bereits Bestandteil der Plansatzung.

#### Hinweise

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den Betrieb des angrenzenden Sportplatzes ist nicht auszuschließen.
6. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die angrenzende Festwiese ist nicht auszuschließen.
7. Durch eine Geräuschimmissionsprognose (Projekt-Nr. 21031/1/V1), erstellt von LÄRMSCHUTZ SEEBURG, Joachim-Jungius-Str. 9, 18059 Rostock vom 14.07.2022, wurde der Nachweis erbracht, dass zwischen der Nutzung der landwirtschaftlichen Anlagen und der Wohnnutzung kein Konflikt entsteht und keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen zu erwarten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Durch eine Geruchsmissionsprognose (Auftragsnr. 922IPG011 Je), erstellt von TÜV NORD UMWELTSCHUTZ, Trelleborger Straße 15, 18107 Rostock vom 02.08.2022, wurde der Nachweis erbracht, dass zwischen der Nutzung der landwirtschaftlichen Anlagen und der Wohnnutzung kein Konflikt entsteht und keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen zu erwarten sind.

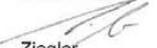
Gez. Konow, SB Immissionsschutz

#### **Abfallwirtschaft**

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Ziegler  
SB Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### **Abfallwirtschaft**

Die Wendeanlagen und Straßen berücksichtigen die Schleppkurven. Die Gemeinde weißt darauf hin, dass der Bauleitplan keine Erschließungsplanung darstellt, die konkrete Verkehrsanlagenplanung wird durch ein Fachplanungsbüro zum gegebenen Zeitpunkt durchgeführt.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

FE/14.10.22 / 229/955W

## Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
z.H. Frau Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: [Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de](mailto:Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-298-22-5122-76134  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 11. Oktober 2022

### B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Ihr Schreiben vom 26. September 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden berührt. Es werden für die Wohnbebauung und die Kompensation des Eingriffes in die Natur landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Für die Acker- und Grünlandflächen wurden 2022 Agrarzahlungen beantragt.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Daher ist zu prüfen, ob es alternative Standorte ohne Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Gemeindegebiet gibt. Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist auf das absolute Minimum zu begrenzen.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

#### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

### Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Sülstorf hatte vor Beginn der Planung die Verfügbarkeit von Grund und Boden für die Planung eines Wohngebietes geprüft. Andere Flächen stehen nicht zur Verfügung.

### Integrierte ländliche Entwicklung

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

#### Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: [poststelle@staluwm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluwm.mv-regierung.de)

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

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

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

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

#### 3.2 Wasser

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

#### 3.3 Boden

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

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

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Henning Remus

### Naturschutz, Wasser und Boden

#### Naturschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Wasser

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

#### Boden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Der Vorstand



**Forstamt Friedrichsmoor**

Forstamt Friedrichsmoor · Schloßallee 9 · 19306 Friedrichsmoor

**Architekten und Stadtplaner  
Stutz und Winter  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin**

E-Mail: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)

Bearbeitet von: Herrn S. Herr

Telefon: 038757 / 5444-17  
Fax: 03894 / 235 428  
E-mail: [Friedrichsmoor@foa-mv.de](mailto:Friedrichsmoor@foa-mv.de)

Aktenzeichen: B-Plan - 28/HE  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Friedrichsmoor, den: 14. Oktober 2022

**Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihre Schreiben vom 26.09.2022**

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Rosenquist,**

das Forstamt Friedrichsmoor ist für die Bearbeitung oben genannter Vorhaben in forstlichen Belangen hoheitlich zuständig.

Nach Sichtung der Unterlagen stelle ich fest, dass die Ziele des oben genannten Bebauungsplanes nicht in Konflikt mit forstlichen Belangen treten können.

**Ich stimme dem Vorhaben zu.**

Die Ausweisung des Geltungsbereiches ist in einem Abstand von 30 Metern zur nächstgelegenen Waldfläche vorgesehen. Somit wird den Forderungen des § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg – Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 in ausreichendem Maße Genüge getan. Zu einer Flächeninanspruchnahme von Wald oder sonstigen Grundstücken im Eigentum der Landesforst M-V kommt es nicht.

Als Kompensationsmaßnahme ist unter anderem als Maßnahme E 5 die Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung vorgesehen. Hierbei handelt es sich offensichtlich um eine zuvor nicht als Wald geltende Grundfläche (Erstaufforstung).

Erstaufforstungen (§ 25 LWaldG M-V) bedürfen der Genehmigung der zuständigen Forstbehörde. Die Ausführung der Erstaufforstung (EA) darf erst nach Erhalt der entsprechenden Genehmigung erfolgen. Die EA hat mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkünfte zu erfolgen. Im Vorfeld der Baumartenwahl ist ein standörtliches Gutachten erstellen zu lassen. Bei der Erteilung der Genehmigung sind des Weiteren die Belange des Trinkwasserschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten.

Abschließend schätze ich ein, dass aus forstlicher Sicht keine Berührungspunkte bestehen, welche im Gegensatz zu den Forderungen des LWaldG M-V oder sonstigen Interessen der Landesforst M-V stehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Christian Lange  
Forstamtsleiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Forstamt Friedrichsmoor **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit Datum vom 22.03.2022 liegt das geforderte standörtliche Gutachten zur Erstaufforstung vor. Dieses wurde dem Forstamt Friedrichsmoor überstellt.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**



**Bergamt Stralsund**



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

architekten und stadtplaner stutz & winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2603/22

Az. 512/13076/627-2022

Ihr Zeichen / vom  
26.09.2022

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 44

Datum  
28.10.2022

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### **Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ der Gemeinde Sülstorf**

berührt bergbauliche Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

Mit Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 10.01.2022 (Nr. 744-21, Reg-Nr. 744-21) wurde auf zwei frühere Kartierungsbohrungen, die als Grundlage der geologischen Kartierung des Jungtertiärs in West-Mecklenburg dienen, hingewiesen.

Für den Bereich um die Bohrungen besteht keine Bergaufsicht, sondern die ordnungsrechtliche Zuständigkeit des Bergamtes nach § 1 der Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten für die Gefahrenabwehr in Altbergbauen (Altbergbauezuständigkeitsverordnung - AltBZVO M-V) vom 27. Februar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 378), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Juni 2011 (GVOBl. M-V S. 439).

Die Hinweise der Stellungnahme vom 10.01.2022 wurden unter Punkt 11.0 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan berücksichtigt. Die Gemeinde setzte die Anmerkungen und Hinweise in der Örtlichkeit um. Diesbezüglich erfolgten verschiedene Abstimmungen mit dem Bergamt.

Die Gemeinde versuchte die genaue Lage der Bohrungen mittels vermessungstechnischer Absteckung und Suchschachtung zu ermitteln, um den Ansatzpunkt der Bohrung

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

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

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Hinweise des Bergamtes wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

in der Örtlichkeit korrekt nachzuweisen. Das Vorhandensein einer Schlammgrube im Bereich dieser genannten Bohrungen wurde im Rahmen verschiedener Suchschachtungen nicht nachgewiesen. Das Bergamt begutachtete die Ergebnisse im Rahmen eines Orts-termins am 10.02.2022.

Entsprechend des Protokolls vom 27.03.1964 besitzt die Bohrung Kb Wmb 17/1964 eine Endteufe von 131,0 Meter. Wegen Einsturzes des Bohrlochs wurde die neue Bohrung Kb Wmb 17E/1964 abgeteuft. Infolge des Einsturzes des Bohrlochs im Rahmen der Bohrarbeiten 1964 war ein Nachweis in der Örtlichkeit wahrscheinlich nicht mehr möglich. Auch der Einsatz eines Metalldetektors ermöglichte keinen Nachweis eines Ansatzpunktes (vgl. Protokoll vom 10.02.2022). Dem Bergamt liegt ein Protokoll des Bohrmeisters Hafke vor, dass die Bohrung am 01.04.1964 mit Portland-Zement verfüllt wurde. Dabei wurde von der vorgeschlagenen Verfüllung des Objektgeologen abgewichen.

Im Bereich der 396 Meter tiefen Kb Wmb 17E/1964 (KB-02) wurde ein Standrohr identifiziert. Die Koordinaten des gefundenen Bohransatzpunktes wurden aufgenommen und die Bohrung zur Lokalisierung mit einer Metallstange gekennzeichnet. Entsprechend der vorliegenden Bohrungsdokumentation ist die Bohrung oberflächennah mit einer Zementsperre von 1,0 bis 10 Metern sowie von 25 bis 35 Metern abgedichtet. Die Dokumentation weist insgesamt 4 Zementsperren im Bohrloch aus. Im B-Plan ist diese Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Für eine mögliche Nutzung der Grünfläche wird empfohlen die Bohrung mit einer bewährten Betonplatte von mindestens 1,5 x 1,5 Meter und einer Dicke von mindestens 25 Zentimetern unter Flur direkt über dem Standrohr abzudecken.

Im Bereich beider Bohrungen wird einem Umkreis von mindestens 5 m um die Bohransatzpunkte eine Überbauung mit Gebäuden ausgeschlossen, um im unwahrscheinlichen Fall langfristig Wartungsarbeiten dieser verwahrten Bohrungen zu ermöglichen. Die Zugänglichkeit der Bohransatzpunkte muss dauerhaft sichergestellt sein.

Zukünftige Flächeneigentümer sind über das Vorhandensein dieser Altbohrungen zu informieren. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Kb Wmb 17/1964 (KB-01). Sofern eine Identifizierung des Bohrlochs während weiterer Bauarbeiten erfolgt, ist eine Betonabdeckung der Bohrung analog zur Kb Wmb 17E/1964 zu realisieren.

Sofern wider Erwarten im Bereich der Altbohrungen im Rahmen von Bau- oder anderen Erdarbeiten eine Altbohrung oder andere Auffälligkeiten identifiziert werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Bergamt als Sonderordnungsbehörde im Sinne der Gefahrenabwehr zu informieren.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



Alexander Kattner

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Sülstorf nimmt den Hinweis zur Kenntnis und wird im Zuge der Realisierung des Planvorhabens (Erschließung) die Bohrung mit einer bewehrten Betonplatte von mind. 1,5 x 1,5 Meter und einer Dicke von mind. 25 cm unter Flur direkt über dem Standrohr abdecken. Damit wird dem Hinweis des Bergamtes entsprochen.

Der 5 m Bereich um die Bohrungen wird freigehalten. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen. Die Zugänglichkeit ist gewährleistet.

Die zukünftigen Flächeneigentümer sind durch die Gemeinde Sülstorf über das Vorhandensein der Altbohrungen zu informieren und bei Auffinden der Bohrung 17/1964 (KB-01) ist eine Betonabdeckung, wie oben beschrieben, auszuführen. Damit wird dem Hinweis des Bergamtes entsprochen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch die Gemeinde Sülstorf zu berücksichtigen.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der  
Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf**

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer                      Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**50Hertz Transmission GmbH**

TG  
Netzbetrieb

Heidesstraße 2  
10557 Berlin

Datum  
27.09.2022

Unser Zeichen  
**2021-007601-02-TG**

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
26.09.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferrer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcharding  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 100 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



[www.50hertz.com](http://www.50hertz.com)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 50Hertz Transmission GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Dirk Greifenstein** greifenstein.dirk@bvvg.de

Betreff: Antwort: WG: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB, BVVG AZ: 2022 Gestattungen

Datum: 25. Oktober 2022 um 10:54  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de



Sehr geehrte Frau Rosenquist,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre E-Mail vom 27.09.2022). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens bzw. dessen Änderung sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Sülstorf, Flur 1) ist es wahrscheinlich, dass **keine** BVVG- Vermögenswerte unmittelbar von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher **keine** solchen identifizieren. Die BVVG verfügt in der o. g. Gemarkung über keine Eigentumsflächen mehr. Sollte sich der vorgenannte Umstand im Zuge des weiteren Planungsverfahrens konkretisieren, erklären wir bereits **hiermit den Verzicht auf die weitere Beteiligung** daran.

Grundsätzlich bitte wir Sie, im Fall einer Betroffenheit von BVVG-Vermögenswerten die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine **rechtzeitige** flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den aktuell gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. *Ein bedingungsfreier Verkauf von BVVG-Flächen findet zz. nur noch in einem eingeschränkten Umfang und ggf. unter strikten Auflagen statt.*

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.

+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße  
Dirk Greifenstein

Dirk Greifenstein  
Gruppenleiter  
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die BVVG **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Außenstelle Hamburg/Schwerin

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Per E-Mail

architekten und stadtplaner stutz & winter  
Firma Anke Rosenquist  
Mecklenburgstraße 13  
19053 Schwerin

**Bearbeitung:** Karin Rasokat  
**Telefon:** +49 (385) 7452-144  
**Telefax:** +49 (385) 7452-5149  
**E-Mail:** RasokatK@eba.bund.de  
Sb1-hmb-swn@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 17.10.2022

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**  
57144-571pt/016-2022#287

**EVH-Nummer:** 256039

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst.  
Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 26.09.2022, Az.

**Anlagen:** 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 26.09.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Vielen Dank für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes. Offene Verfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind beim EBA derzeit nicht anhängig. Ansonsten darf ich auf die Stellungnahme vom 16.12.2021 (Gz.: 571pt/015-2021#366) verweisen, die weiterhin gültig ist.

Eine Beteiligung im Weiteren ist entbehrlich.

Hausanschrift:  
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin  
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0  
Fax-Nr. +49 (385) 7452-5149  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Eisenbahn-Bundesamt **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine  
Unterschrift

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rasokat

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“



GASCADE Gastransport GmbH, Költnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Architekten u. Stadtplaner Stutz u. Winter

Frau Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

per E-Mail an: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)

Dimitrius Bach      Tel. +49 561 934-1372      DBa / 2022.03339      Kassel, 06.10.2022  
Fax +49 561 934-2369  
Leitungsrechte und -dokumentation      Leitungsauskunft@gascade.de      BIL Nr.: 20220926-0986

**B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf - TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**  
**- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 26.09.2022 -**  
**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00969.22**  
**Vorgangsnummer: 2022.03339**

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gascade Gastransport GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Kraus-Keilpflug, Daniel** daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com  
Betreff: Stellungnahme I HanseWerk AG - EGS Kraak I Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 5. Oktober 2022 um 09:14  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de  
Kopie: Diederichs, Eva Maria EvalMaria.Diederichs@hansewerk.com, Unterdörfer, Martin martin.unterdoerfer@hansewerk.com, Zepke, Andreas andreas.zepke.external@sh-netz.com, Laabs, Thomas Thomas.Laabs@sh-netz.com



### Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 26. September 2022

Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

die von Ihnen vorgestellten Unterlagen haben wir geprüft und nehmen entsprechend Stellung.

Die Anmerkungen zur vorgelegten Unterlage sind zu beachten:

Seitens unserer Anlage, des Erdgasspeichers Kraak, bestehen **keine Einwände**. Diese Auskunft zu bergbaulichen Belangen bezieht sich ausschließlich auf unsere zuvor genannte Anlage.

Die Stellungnahme ist unter Berücksichtigung der Anmerkungen hiermit abgeschlossen.

Der Antragsteller ist mit dieser Stellungnahme nicht von der Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung und der Einhaltung behördlicher Pflichten entbunden.

Freundliche Grüße  
Daniel Kraus-Keilpflug



Betrieb/Vermarktung  
Energiespeicher Kraak  
T + 49 4331 182189  
M + 49 172 6677975  
[daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com](mailto:daniel.kraus-keilpflug@hansewerk.com)

HanseWerk AG  
Kraaker Tannen 1  
19077 Kraak  
[www.hansewerk.com](http://www.hansewerk.com)

Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 5802 PI  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Harald Heß  
Vorstand: Matthias Boxberger (Vorsitzender), Andreas Fricke, Dr. Jörn Klimant

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseWerk AG, Kraaker Tanne 1, 19077 Kraak, Erdgasspeicher Kraak, **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

PE-Nr. 08866/22 - 27.09.2022 - Seite 1 von 5



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Architekten u. Stadtplaner Stutz u. Winter  
Frau Anke Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
**19053 Schwerin**

Ansprechpartner Ute Hiller  
Telefon 0341/3504-461  
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen PE-Nr.: 08866/22  
Reg.-Nr.: 08866/22  
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!**  
Datum 27.09.2022

## Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf - TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
BIL 26.09.2022 ONTRAS 20220926-0986

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1)</sup> 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).

<sup>2)</sup> 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.

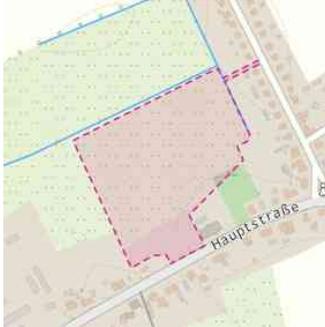
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GDMcom GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

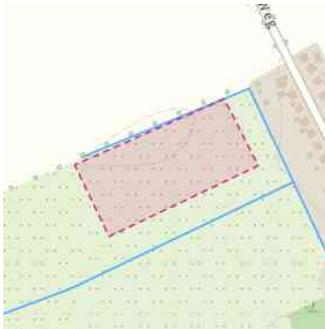
Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.511105, 11.374047



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.512781, 11.372634

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITESTES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf - TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

PE-Nr.: 08866/22  
Reg.-Nr.: 08866/22

[ONTRAS Gastransport GmbH](#)  
[Ferngas Netzgesellschaft mbH \(Netzgebiet Thüringen-Sachsen\)](#)  
[VNG Gasspeicher GmbH](#)  
[Erdgasspeicher Peissen GmbH](#)

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.

**Auflage:**

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.

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.

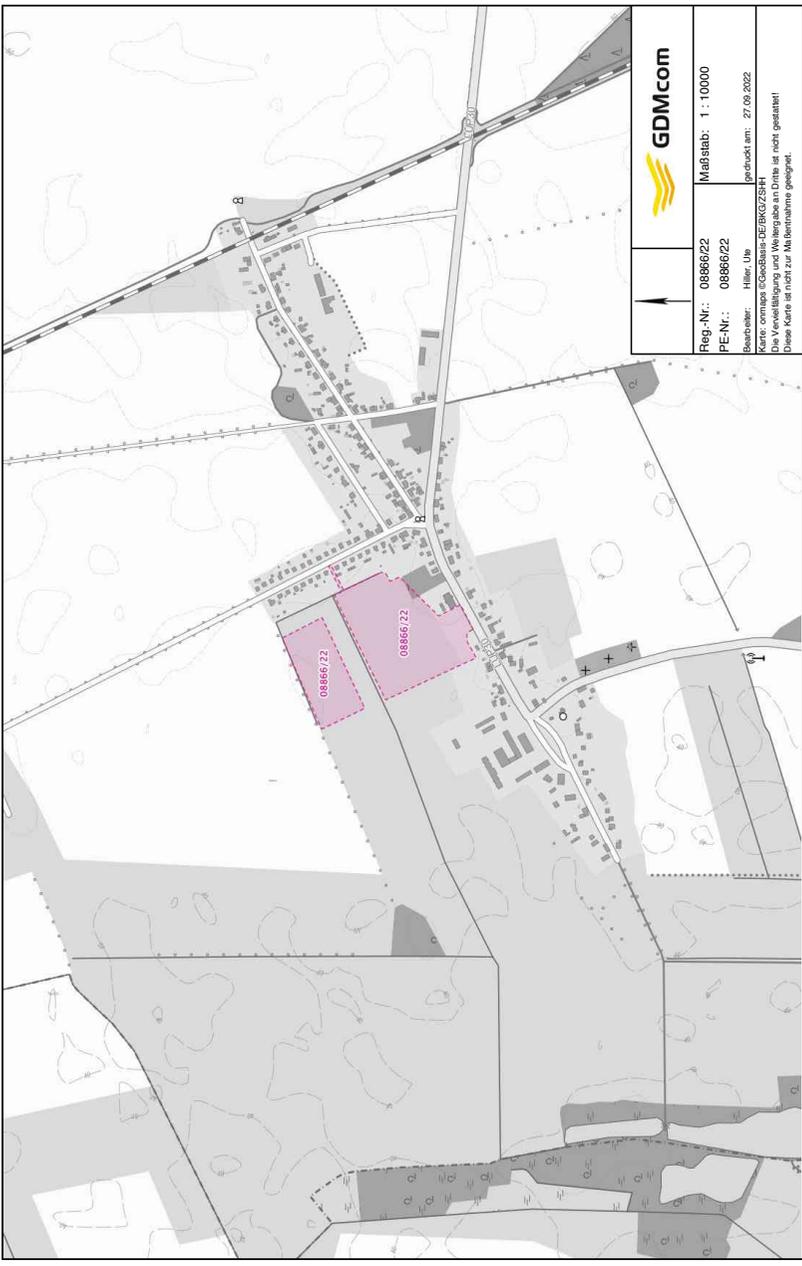
Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die GDMcom GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.



## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: **Pottitz, Joerg** Joerg.Pottitz@hansegas.com  
Betreff: REG. 0643551 Stellungnahme B Plan Nr 8 der Gemeinde Sülstorf  
Datum: 27. September 2022 um 12:50  
An: rosenquist@assw.de



Guten Tag

Im Angefragten Bereich befinden sich Gasleitungen. Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423). Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.

Freundliche Grüße  
Jörg Pottitz

Netzdienste Mecklenburg Vorpommern  
Betrieb Verteilnetze  
T +49 38852-6604523  
F +49 38852-6604521  
M +49 170-3352639  
[joerg.pottitz@hansegas.com](mailto:joerg.pottitz@hansegas.com)

HanseGas GmbH  
Pappelweg 5  
19243 Wittenburg  
[www.hansegas.com](http://www.hansegas.com)

Sitz: Quickborn, Amtsgericht Pinneberg, HRB 12571 PI  
Geschäftsführung: Malgorzata Cybulska, Dr. Benjamin Merkt, Stefan Strobl



## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseGas GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.



Störungsnummer <b>0385-58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leistungschutzanweisung.		Maßstab: 1:500 Format: A3
Spalte: Reg.Nr.: Center: Teilenummer:	Gas 063351-HANG Center Wörsberg 03 85 58 97 50 75	Ort / Ortsteil: Straße: Plan-Nr.: Ausgabedatum:	Standort Neu-Sulstorf Weg 9 05 27.09.2022	Hochdruck Mitteldruck Niederdruck Schutzstellen Planung



Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planzugang ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Lehrlingschutzanweisung.		Maststab: 1:500 Format: A3
Stempel:	Glas	Ort / Ortsteil:	Sülstorf	Hochdruck
Reg.-Nr.:	063551-HANG	Strasse:	Neu-Sülstorfer Weg 9	Mitteldruck
Center:	Center-Kreisburg	Platz-Nr.:	08	Niederdruck
Telefonnummer:	03 85 52 62 45 23	Ausgabedatum:	27.09.2022	Schutzstellen
				Planung

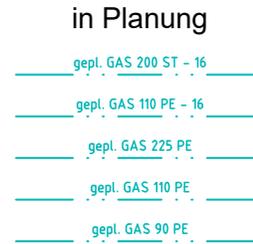
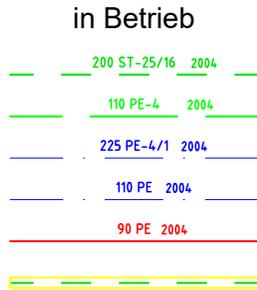
- Hochdruck
- Mitteldruck
- Niederdruck
- Schutzstellen
- Planung



Störungsnummer <b>0385 - 58 97 50 75</b>		Der Planauszug ist Eigentum des Netzbetreibers und gilt unter Berücksichtigung der Inhalte der anhängenden Leitungsschutzanweisung.		Maßstab: 1: 3291 Format: A4
Sparte:	Index	Ort / Ortsteil:	Sülstorf	
Reg-Nr.:	0643551-HANG	Straße:	Neu-Sülstorfer Weg 9	
Center:	Wittenburg	Plan-Nr.:	01	
Telefonnummer:	03 88 52-6 60 45 23	Ausgabedatum:	27.09.2022	

# Gas

- Hochdruck (> 4 bar)
- Hochdruck (<= 4 bar)
- Hochdruck (4 bar) & Betriebsdruck (1 bar)
- Mitteldruck (<= 1 bar)
- Niederdruck
- Schutzstreifen



- Absperrschieber
- Absperrhahn
- Absperrventil
- Abzweigventil
- Druckregelanlage
- AL-Abzweig
- Markierungspfahl

- Markierungspfahl mit MK
- Markierungspfahl mit Flugsichthaube (FH)
- Markierungspfahl mit FH und MK
- Höhenwechsel
- Isolierstück
- Längenausgleicher
- Leitungsabschluss

- Ltgs.-abschnittswechsel
- nicht eingemessene Gebäude
- Messkontakt (MS)
- Gasströmungswächter
- ÜK-Typ Anschlusskasten
- ÜK-Typ Anschl. n. n. digi.
- ÜK-Typ Anschl. o. Vers.

- ÜK-Typ Anschl. im Geb.
- Prüfrohr
- Rohrkupplung
- Reduzierung
- Sperrflansch
- Gasmesspunkt
- Steckscheibe

- Rohrstützen
- Wassertopf
- Wassertopf mit Druckrohr
- Tiefpunkt
- Überdeckung
- Übergabepunkt



**Störungsnummer**  
**03 85-58 97 50 75**

Center Wittenburg, Pappelweg 5, 19243 Wittenburg

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter GbR  
Anke Rosenquist  
Mecklenburgstraße 13

19053 Schwerin

**Center Wittenburg**

Pappelweg 5  
19243 Wittenburg

www.hansegas.com

**Datum**

**Ihr Ansprechpartner**  
Center Wittenburg  
T 03 88 52-6 60 45 23  
Leitungsauskunft-  
Wittenburg@hansegas.com

**Leitungsauskunft: 0643551-HANG in Sülstorf, Neu-Sülstorfer Weg 9**

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB

**Erstellt am:** 27.09.2022

Guten Tag,

27.09.2022

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen.

Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

	LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITRELEVANTE EINBAUTEN
	BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH		STÖRUNGSNUMMER
	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
	<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
	<input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10
	<input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75

HanseGas GmbH  
Schlesweg-HeinGas-Platz 1  
25451 Quickborn

Vorstand:  
Malgorzata Cybulska,  
Dr. Benjamin Merkt,  
Stefan Strobl  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Matthias Boxberger

## **ACHTUNG!**

### **BEACHTEN SIE DIE BEILIEGENDEN LEITUNGSSCHUTZANWEISUNGEN!**

#### **Wichtig:**

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Diese müssen Sie unbedingt abwarten und sind in Ihrer weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen.

Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Der Antragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvorschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center.

Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Wittenburg  
Center Wittenburg

#### Anlagen:

- Gas
- Index
- Legende
- Leitungsschutzanweisung
- Merkblatt\_zum\_Schutz\_der\_Verteilungsanlagen

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

architekten u. stadtplaner  
stutz & winter  
Mecklenburgstrasse 13  
DE-19053 Schwerin

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 - TOEB202200710

Schwerin, den 26.09.2022

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

hier: B-Plan Nr.8 der Gem. Sülstorf\_

Ihr Zeichen: 26.9.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für innere Verwaltung M-V **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden von der Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: **Ost, Roland** Roland.Ost@lgmv.de  
Betreff: AW Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 6. Oktober 2022 um 11:21  
An: rosenquist@assw.de  
Kopie: Nienkarken, Ulf Ulf.Nienkarken@lgmv.de

RO

*Sehr geehrte Frau Rosenquist,*

mit Ihrem Schreiben vom 27.09.2022 bitten Sie um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LG) zur o.g. Maßnahme.

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwalten.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft. Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Land-gesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen.

Da jedoch nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die LG verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.

Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**i. A. Roland Ost**  
Grundstücksverkehr

**T** +49 (3866) 404 -284  
**M** +49 (173) 62 92 261

[Roland.Ost@lgmv.de](mailto:Roland.Ost@lgmv.de)

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a  
19067 Leezen  
[www.lgmv.de](http://www.lgmv.de)



Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern  
Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Volker Bruns (Diplomagraringenieur)  
Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 090/126/00019

**Datenschutzhinweis** Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-

## frühzeitige Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landgesellschaft MV GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

Von: toeb@lung.mv-regierung.de  
Betreff: 22313 - Bplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf  
Datum: 17. Oktober 2022 um 14:49  
An: rosenquist@assw.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.09.2022 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow  
Telefon +49 3843 777 193  
ab Nov. 0385/588 64 193

toeb@lung.mv-regierung.de  
www.lung.mv-regierung.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie MV **keine Stellungnahme** abgeben wird.

Allgemeine Datenschutzinformation:  
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).  
Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



## Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Architekten u. Satdplaner Stutz u. Winter  
Anke Rosenquist  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

zuständig Ralf Sulzbacher  
Durchwahl +49 201 3659325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20220926-0986	26.09.2022	BIL	<b>20220905172</b>	<b>26.09.2022</b>

### B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf - TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

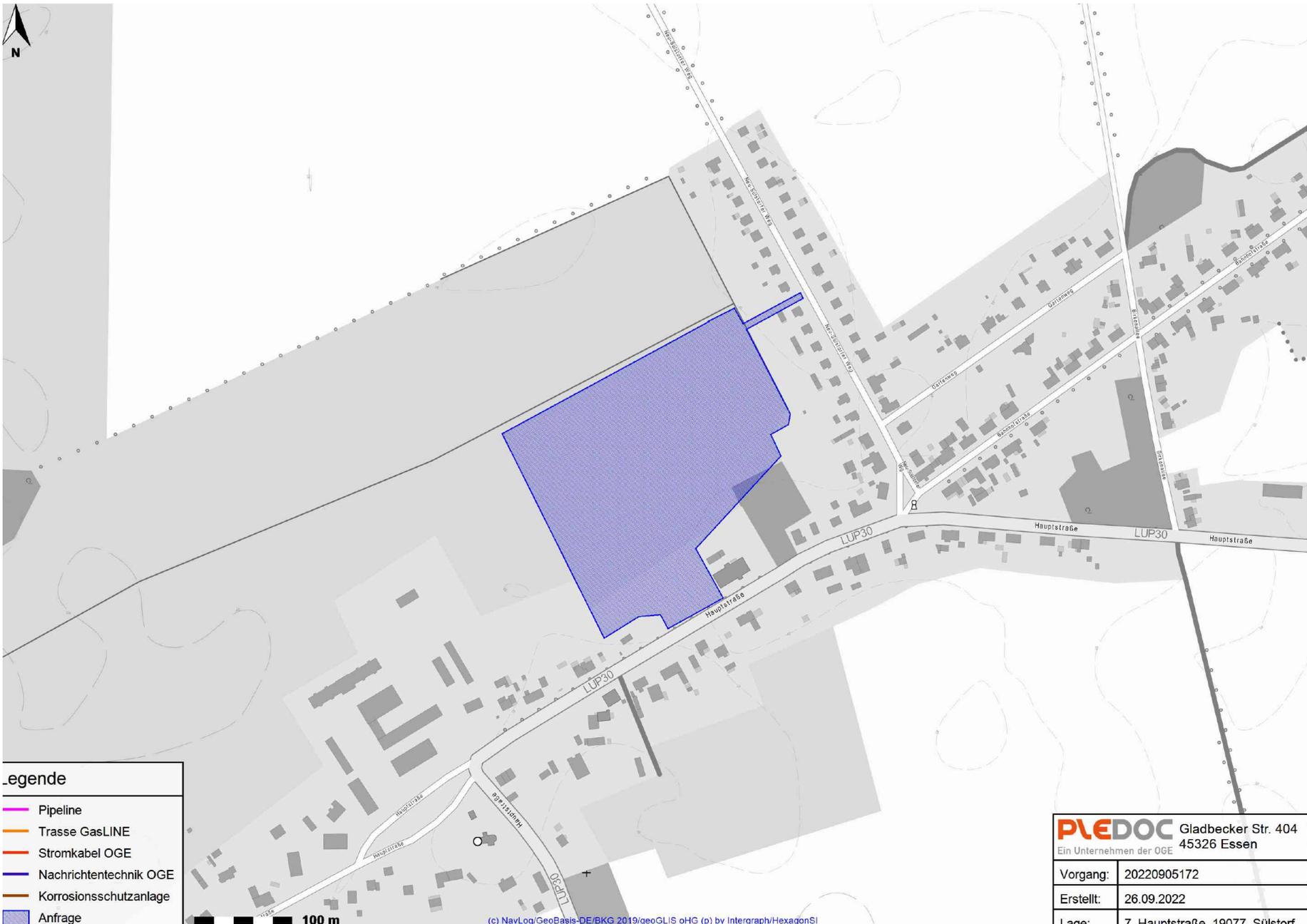
### Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die PLEDOC GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.





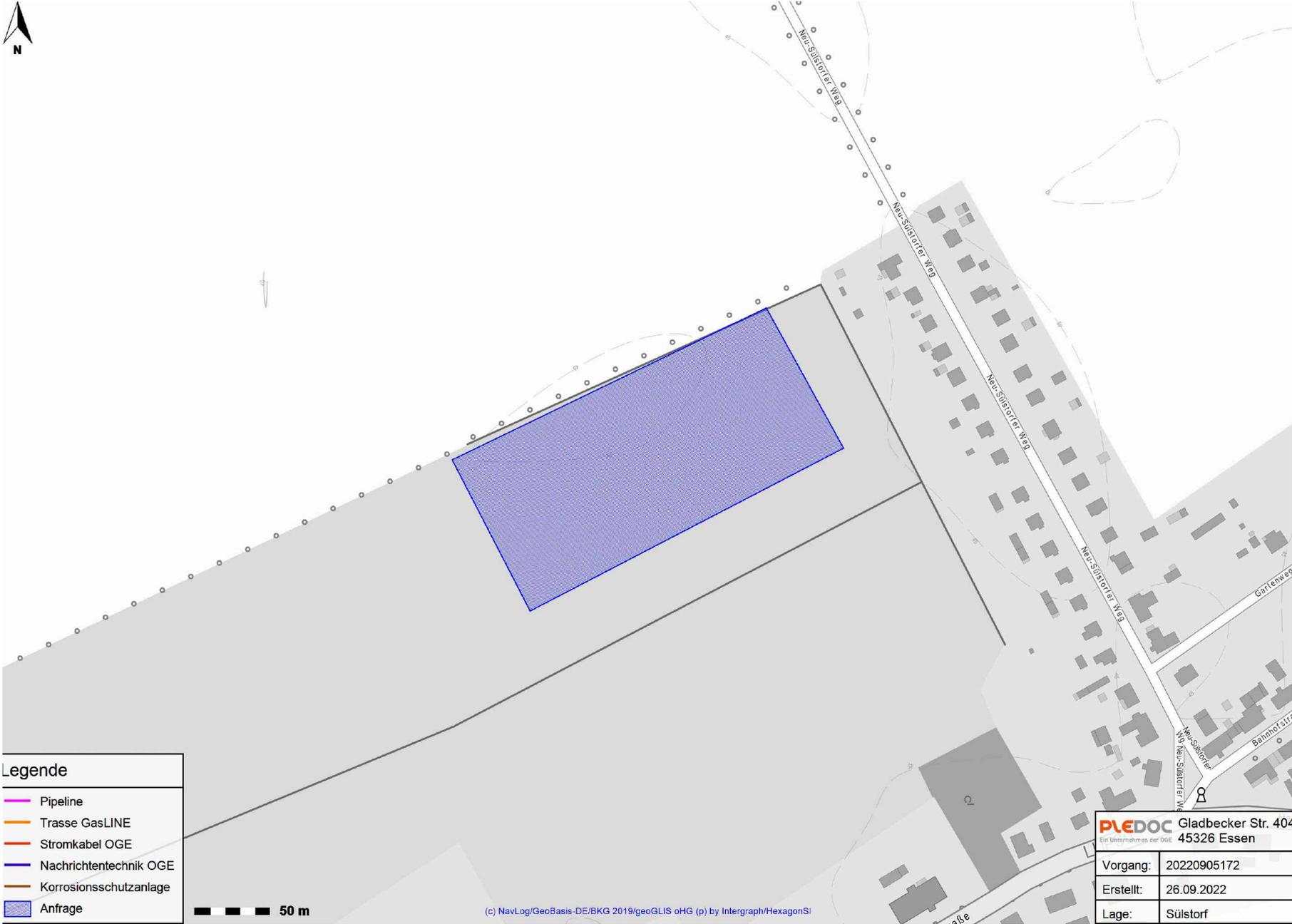
Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

100 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20220905172
Erstellt:	26.09.2022
Lage:	7 Hauptstraße 19077 Sülstorf



Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI

<b>PLEDOC</b> Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20220905172
Erstellt:	26.09.2022
Lage:	Sülstorf

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstr. 13  
19053 Schwerin

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-6482-2022

Schwerin, 11. Oktober 2022

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

### Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf

Ihre Anfrage vom 26.09.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern **nicht zuständig** ist.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis  
genommen.

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

PE/ 11.10.2022/ C24/1955

Seite 1 von 1

**Straßenbauamt  
Schwerin**



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Architekten und Stadtplaner  
Stutz und Winter

Mecklenburgstraße 13

19053 Schwerin

Bearbeiter: Frau Will  
Telefon: 0385 588 81 145  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: andrea.will@sbv.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: 2331-512-00-SÜLS BP8-2022/173  
(Bitte bei Antwort angeben) BA 2021/178  
Datum: 07.10.2022

**Stellungnahme zur**

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" der Gemeinde Sülstorf**

Ihr Schreiben vom 30.09.2022, Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über das o.g. Planverfahren der Gemeinde Sülstorf informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 30.09.2022. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Dem Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden.

Bundes- oder Landesstraßen sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Wunrau  
Dezernent Netz und Verkehr

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Straßenbauamt Schwerin **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Postanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Postfach 16 01 42  
19091 Schwerin

Hausanschrift:  
Straßenbauamt Schwerin  
Pampower Straße 68  
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010  
Telefax: 0385 / 588-81 800  
E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

architekten und stadtplaner  
stutz & winter  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
10. Oktober 2022 | Bebauungsplan Nr. 8 - Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf- der  
Gemeinde Sülstorf

Vorgangsnummer: 102305312/ Lfd.Nr. 02594-2022 / Maßnahmen ID: Ost23\_2022\_16411  
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Erschließungsplanung und baulichen Ausführung, sofern relevant, zu berücksichtigen.

Ute Glaesel | 10. Oktober 2022 | Seite 2

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. 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 angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse [tobias.woellner@telekom.de](mailto:tobias.woellner@telekom.de) zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Koordinationsanfrage Vodafone DE** koordinationsanfragen.de@vodafone.com  
Betreff: Stellungnahme S01211724, VF und VDG, Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8  
Datum: 9. November 2022 um 17:46  
An: rosenquist@assw.de  
Kopie: Koordinationsanfrage Vodafone DE koordinationsanfragen.de@vodafone.com



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter - Anke Rosenquist  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211724  
E-Mail: [TDRA-O-Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O-Schwerin@vodafone.com)  
Datum: 09.11.2022  
Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.09.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Koordinationsanfrage Vodafone DE** [koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)  
Betreff: Stellungnahme S01211725, VF und VDG, Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8  
Datum: 9. November 2022 um 15:16  
An: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)  
Kopie: [Neubaugebiete\\_neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete_neubaugebiete.de@vodafone.com), Koordinationsanfrage Vodafone DE  
[koordinationsanfragen.de@vodafone.com](mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com)

KD

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter - Anke Rosenquist  
Mecklenburgstrasse 13  
19053 Schwerin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211725  
E-Mail: [TDRA-O.Schwerin@vodafone.com](mailto:TDRA-O.Schwerin@vodafone.com)  
Datum: 09.11.2022  
Gemeinde Sülstorf, Bebauungsplan Nr. 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.09.2022.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

# Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

# Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Von: **Tarek Fattal, Vodafone (External)** Tarek.Fattal@Vodafone.com  
Betreff: Z\_SRM17653083A / Projekt : Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 17. Oktober 2022 um 12:02  
An: rosenquist@assw.de  
Kopie: Auskunft, Richtfunk, Vodafone Germany Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

VT

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 26/09/2022 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Sülstorf darstellen. Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

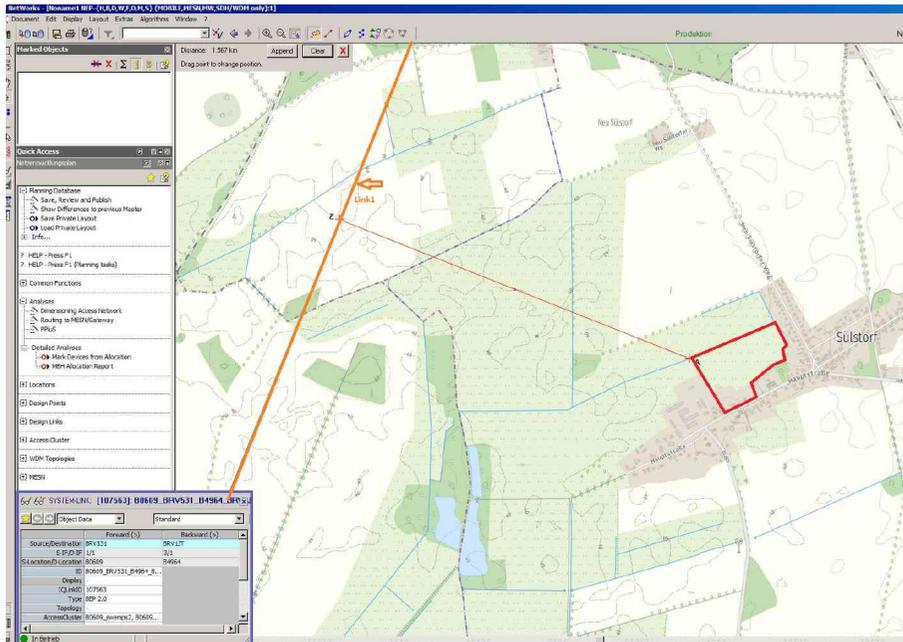
Tarek Fattal

Microwave Planning Engineer, Inception Project

C2 General



Koordinaten\_Richtfunk...en .xls



Es wird festgestellt, dass die Richtfunkstrecke das Plangebiet nicht berührt. Der Sicherheitsabstand von 25 m wird eingehalten.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: **Mark Sierks** sierks@wbv-sn.de  
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 3. November 2022 um 10:34  
An: rosenquist@assw.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der mir zugesandten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Betroffen durch den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf sind die Gewässer 2. Ordnung LV76H/2.04 und LV76H/2.06 ( siehe [https://umap.openstreetmap.fr/de/map/wbv-schwerin-gewasserbestand\\_228484#16/53.5112/11.3752](https://umap.openstreetmap.fr/de/map/wbv-schwerin-gewasserbestand_228484#16/53.5112/11.3752) )

Ich stimme dem B- Planes Nr. 8 bei Einhaltung folgender Punkte zu:

- Der Gewässerrandstreifen von 5m ab Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und die Befahrbarkeit für Gewässerunterhaltungsarbeiten ( für Bagger, Trecker, etc.) ist zu gewährleisten. Dies gilt auch für Anpflanzungen jeglicher Art.
- Sämtliche Einleitungen in das Gewässer bedürfen der gesonderten Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises.

Hinweis:

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung des Gewässers, weil die Errichtung einer Anlage in, an oder über ein Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Einleiten von Abwasser erschwert (§ 65 LWaG M-V)

Mit freundlichen Grüßen

Mark Sierks  
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"  
Rogahner Str. 96  
19061 Schwerin

[www.wbv-sn.de](http://www.wbv-sn.de)

Tel: 0385/67171385

Von: [kontakt@wbv-sn.de](mailto:kontakt@wbv-sn.de) <[kontakt@wbv-sn.de](mailto:kontakt@wbv-sn.de)>

Gesendet: Montag, 26. September 2022 14:38

An: [m.sierks@wbv-mv.de](mailto:m.sierks@wbv-mv.de)

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Ein 7m breiter Gewässerrandstreifen ist in den B-Plan eingepflegt. Eine Bebauung/Bepflanzung ist im Gewässerrandstreifen nicht vorgesehen.

Die Befahrbarkeit des Gewässerrandstreifens ist durch die Wendemöglichkeiten der Erschließungsstraßen gewährleistet.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine ggf. geplante Einleitung in das Gewässer bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt.



## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: leitungsauskunft@wemacom.de  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 24. Oktober 2022 um 10:11  
An: rosenquist@assw.de



Unser Zeichen: XTPD 2022/02575

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft\\_Schutzanweisung\\_180508.pdf \(wemacom.de\)](#)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

**René Panke**  
Dokumentation  
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Tel.: +49 385 755-2224  
[leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)

Hausadresse: Zeppelinstraße 1, 19061 Schwerin

Mit voller Bandbreite für unsere Region: [www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Stellungnahme der WEMACOM vom 24.10.2022 hat die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMACOM **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.



www.rbu-gmbh.de

# BOHRPROTOKOLL

für eine gesteuerte

## HORIZONTALSPÜLBOHRUNG

### Breitbandausbau

Olaf Site Tief- und Straßenbau GmbH

Fladiner

Rohrdurchmesser: 5x4x20/15; 1x8x10; 1x8x10 30m

Sulstorf

Straße: Hauptstraße

Genauere Ortsangabe:

Bohrung von:

Ecke Haus Nr.22

bis: ca.10m hinter der Einfahrt Haus Nr.16 bei Straßenlampe 9

Trasse abgegangen

Kalibrierung erfolgt

Bodenart Sand, Kies

Bentonitzusatz Xantlan Pac.

Beginn der Bohrung: Datum:

27.09.2021

Uhrzeit: 11.00

max. Zugkraft überschritten  
nein  ja

Ende der Bohrung: Datum:

28.09.2021

Uhrzeit: 19.00

Rohr in Zielgrube deformiert  
nein  ja

Protokoll - Nr. \_\_\_\_\_

1

Kolonne: BW III

Blatt-Nr. 1

Meßpunkt-Nr.	Abstand Straßenkante	Bohrtiefe m	Bohrlänge m	Bemerkung	Hindernisse aufgraben und freilegen v.Steinen o.sonstg.
0		1,10	0	Start	
1		1,90	3		
2		2,50	6		
3		2,51	9		
4		2,58	12		
5		2,20	15		
6		1,85	18		
7		1,50	21		
8		1,50	24		
9	Haus Nr. 20	1,55	27		
10		2,25	30		
11		2,50	33		
12		2,58	36		
13		2,56	39		
14		2,54	42		
15		2,48	45		
16		2,54	48		
17		2,47	51		
18	Haus Nr. 18	2,41	54		
19		2,47	57		
20		2,25	60		
21		1,75	63		
22		1,50	66		
23		1,75	69		
24		2,12	72		
25		2,30	75		
26		2,30	78		
27		2,48	81		
28		2,66	84		
29		2,50	87		
30		2,66	90		
31		2,77	93		
32		2,67	96		
33		2,64	99		
34	Haus Nr. 16	2,74	102		
35		2,43	105		
36		2,15	108		
37		1,95	111		
38		1,48	114		
39		1,25	117		
40		1,22	120	ZIEL	

RBÜ GmbH  
Bohrerzeugnisse GmbH  
An der Gailbergstr. 11, 68714 Gerzheim

The image shows an aerial satellite view of a residential area with several colored overlays. A yellow area is in the bottom-left, a bright green area runs diagonally across the middle, and a light green area is above it. A blue outline follows the boundary of the light green area. The right side of the image features a dark blue sidebar panel with the following details:

### Aufmaßclusterdetails

Bezeichner:	LUP23_08_000422
Ort:	STT
Subtyp:	AR_INN
Status:	TB_BEG
Tiefbau geplant*:	10.09.2021
Baubeginn:	15.09.2021
Vermessung:	TT.MM.JJJJ
Aufmaß angemeldet:	TT.MM.JJJJ
Übergabe an AN-Bau:	TT.MM.JJJJ

Anmerkungen: [Empty text box]

Speichern | Anhang öffnen | Löschen

Map controls: +, -, location pin, document, magnifying glass, and an info icon (i) in the bottom right corner.



# BOHRPROTOKOLL

für eine gesteuerte

## HORIZONTALSPÜLBOHRUNG

[www.rbu-gmbh.de](http://www.rbu-gmbh.de)

### Breitbandausbau

Baufortbauer: Olaf Sitte Tief- und Straßenbau GmbH

Auftraggeber: Flattliner Rohrdurchmesser: 5x20/15; 1x8x10

Rohrwerkstoff: Süßstorf Straße: Hauptstraße

Ortschaft: Süßstorf

Bohrung von: Einfahrt Haus Nr.26

bis: Ecke Haus Nr.22

Trasse abgegangen  Kalibrierung erfolgt  Bodenart Sand, Kies

Bentonitzusatz Xantan Pac.

Beginn der Bohrung: Datum: 29.09.2021 Uhrzeit: 09:30

max. Zugkraft überschritten  
nein  ja

Ende der Bohrung: Datum: 30.09.2021 Uhrzeit: 11:30

Rohr in Zielgrube deformiert  
nein  ja

Protokoll - Nr. 2 Kolonne: BW III

Blatt-Nr. 1

Mel- punkte-Nr.	Abstand Straßenkante	Bohr- tiefe m	Bohr- länge m	Bemerkung Start	Hindernisse aufgraben und freilegen v.Steinen o.sonstg.
0		0,80	0	Start	
1		1,25	3		
2		2,67	6		
3		3,60	9		
4		4,20	12		
5		4,05	15		
6		3,70	18		
7	Haus Nr. 24	3,65	21		
8		3,45	24		
9		3,33	27		
10		3,12	30		
11		3,01	33		
12		2,80	36		
13		2,74	39		
14		2,66	42		
15		2,66	45		
16		2,66	48		
17		2,57	51		
18		2,51	54		
19		2,59	57		
20		2,61	60		
21		2,55	63		
22		2,40	66		
23		2,42	69		
24		2,43	72		
25		2,00	75		
26		1,92	78		
27		1,72	81		
28		1,10	84		
29		1,00	87	ZIEL	
30			90		
31			93		
32			96		
33			99		
34			102		
35			105		
36			108		
37			111		
38			114		
39			117		
40			120		

*(Handwritten signature and stamp)*  
 Rohrtauglichkeit Internschmor  
 An der Gmünder Tals. 4087 Leizen

# BOHRPROTOKOLL

für eine gesteuerte  
HORIZONTALSPÜLBOHRUNG



**Breitbandausbau**  
 Auftraggeber: Olaf Stille Tief- und Straßenbau GmbH  
 Flattliner Rohrdurchmesser: 5x4x20/15; 2x8x10  
 Rohrwerkstoff: Sülistorf **Straße:** Hauptstraße  
 Ortschaft: Sülistorf  
 Genaue Ortsangabe: Haus Nr. 34  
 Bohrung von: Haus Nr. 34  
 bis: Einfahrt Haus Nr. 26

Trasse abgegangen <input checked="" type="checkbox"/>	Kalibrierung erfolgt <input checked="" type="checkbox"/>	Bodenart <u>Sand, Kies</u>	Bentonitzusatz <u>Xanttan Pac.</u>
Beginn der Bohrung: <u>Datum: 30.09.2021</u>	Uhrzeit: <u>13.15</u>	max. Zugkraft überschritten nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	
Ende der Bohrung: <u>Datum: 01.10.2021</u>	Uhrzeit: <u>12.15</u>	Rohr in Zielgrube deformiert nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	

Protokoll - Nr. 3 Kolonne: BW III

Blatt-Nr. 1

Meß- punkt-Nr.	Abstand Straßenkante	Bohr- tiefe m	Bohr- länge m	Bemerkung	Hindernisse aufgraben und freilegen v. Steinen o. sonstg.
0		0,70	0	Start	
1		1,09	3		
2		2,09	6		
3		3,00	9		
4		3,60	12		
5		3,24	15		
6		3,05	18		
7		2,76	21		
8		2,80	24		
9		2,76	27		
10		2,82	30		
11		2,74	33		
12		2,91	36		
13		2,75	39		
14		2,73	42		
15		2,70	45		
16		2,75	48		
17		2,50	51		
18		2,77	54		
19		2,78	57		
20		2,68	60		
21		2,61	63		
22		2,65	66		
23		2,70	69		
24	Haus Nr. 28	2,60	72		
25		2,62	75		
26		2,63	78		
27		2,59	81		
28		2,68	84		
29		2,55	87		
30		2,52	90		
31	Haus Nr. 26	2,35	93		
32		2,29	96		
33		1,95	99		
34		1,40	102		
35		1,10	105	ZIEL	
36			108		
37			111		
38			114		
39			117		
40			120		

**RBU** GmbH  
 Rohrbau  
 An der Gollwitzerstraße 19007 Leuzen

The image shows a web-based interface for managing construction clusters. The main area is an aerial photograph with several colored overlays: a yellow rectangle, a light green rectangle, and a dark green path-like shape. A blue outline highlights a portion of the light green area. The sidebar on the right contains a form for 'Aufmaßclusterdetails' with various input fields and buttons.

**Aufmaßclusterdetails**

Bezeichner:	LUP23_08_000421
Ort:	STT
Subtyp:	AR_INN
Status:	TB_BEG
Tiefbau geplant*:	15.09.2021
Baubeginn:	20.09.2021
Vermessung:	TT.MM.JJJJ
Aufmaß angemeldet:	TT.MM.JJJJ
Übergabe an AN-Bau:	TT.MM.JJJJ
Anmerkungen:	

Speichern Anhang öffnen Löschen

Map navigation icons: +, -, location pin, list, magnifying glass.



www.rbu-gmbh.de

# BOHRPROTOKOLL

für eine gesteuerte

## HORIZONTALSPÜLBOHRUNG

**Breitbandausbau**  
 Auftraggeber: Breitbandausbau GmbH  
 Rohrwerkstoff: Flatliner **Rohrdurchmesser:** 4 x4x20/15,2 x8x10  
 Ortschaft: Süstorf **Straße:** Hauptstraße  
 Genaue Ortsangabe: Bohrung von: Haus Nr.40a **bis:** Haus Nr. 34

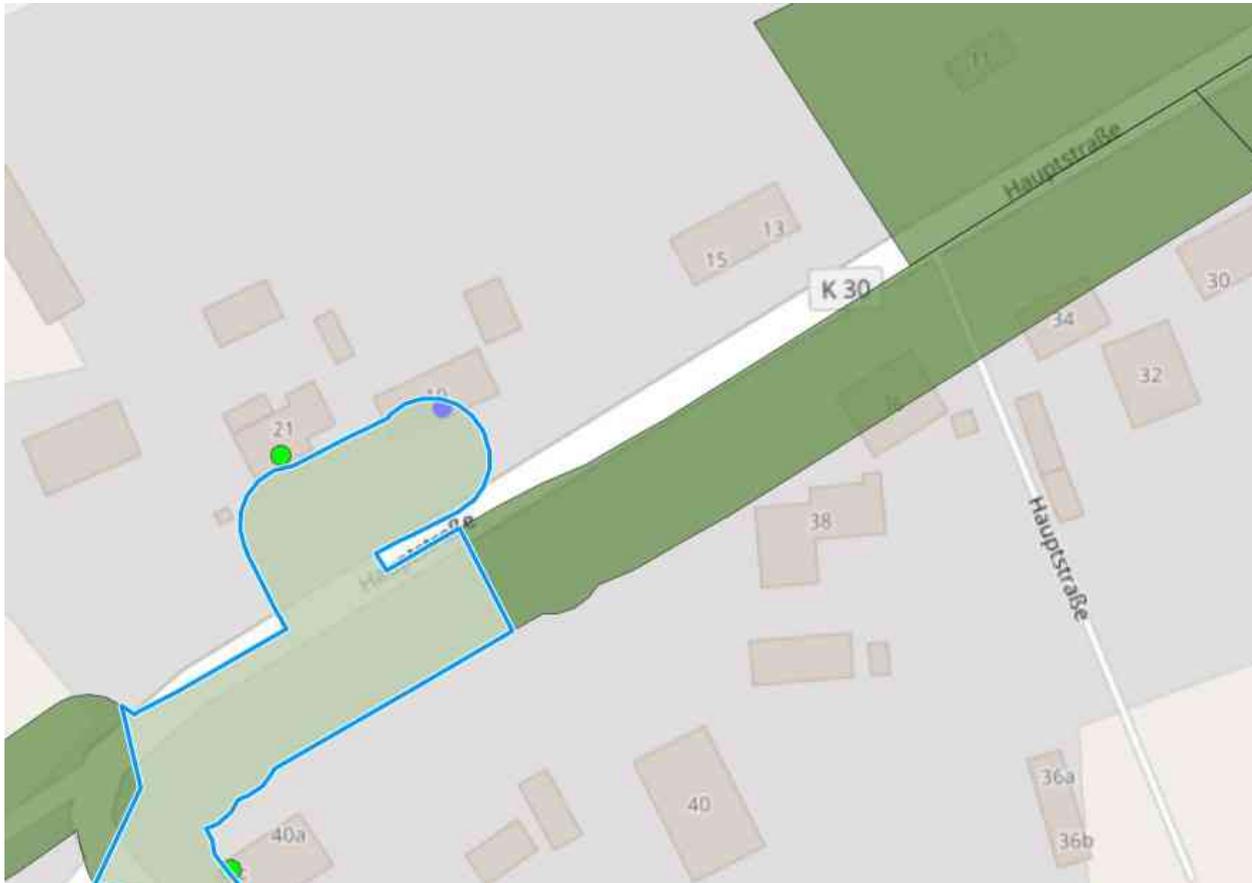
Trasse abgegangen  Kalibrierung erfolgt  Bodenart Sand, Kies **Bentonitzusatz** Xanttan Pac.  
 Beginn der Bohrung: Datum: 04.10.2021 Uhrzeit: 09.00 max. Zugkraft überschritten  
 Ende der Bohrung: Datum: 05.10.2021 Uhrzeit: 13.15 Rohr in Zielrube deformiert  
 nein  ja  .....  
 nein  ja  .....

Protokoll - Nr. Bohrung 75

Kolonie: BW III

Blatt-Nr. 1

Mefp-punkt-Nr.	Abstand Straßenkante	Bohr-tiefe m	Bohr-länge m	Bemerkung	Hindernisse aufgraben und freilegen v. Steinen o. sonstg.
0		1,00	0	Start	
1		1,80	3		
2		2,50	6		
3		2,80	9		
4		2,78	12		
5		2,65	15		
6		2,55	18		
7		2,75	21		
8		2,52	24		
9		2,02	27		
10		1,62	30		
11		1,57	33		
12		2,10	36		
13		2,42	39		
14		2,62	42		
15		2,65	45		
16		2,51	48		
17		2,52	51		
18		2,61	54		
19		2,52	57		
20		2,51	60		
21		2,65	63		
22		2,62	66		
23		2,51	69		
24		2,62	72		
25		2,77	75		
26		2,62	78		
27		2,66	81		
28		2,66	84		
29		2,75	87		
30		2,77	90		
31		2,96	93		
32		3,10	96		
33		3,15	99		
34		3,18	102		
35		3,15	105		
36		3,28	108		
37		3,25	111		
38		3,05	114		
39		3,20	117		
40		3,25	120		



### Aufmaßclusterdetails

Bezeichner:	LUP23_08_000414
Ort:	26 STT
Subtyp:	AR_INN
Status:	TB_ABG
Tiefbau geplant*:	20.09.2021
Baubeginn:	04.10.2021
Vermessung:	TT.MM.JJJJ
Aufmaß angemeldet:	TT.MM.JJJJ
Übergabe an AN-Bau:	TT.MM.JJJJ
Anmerkungen:	

[Speichern](#) [Anhang öffnen](#) [Löschen](#)

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Datum: 24. Oktober 2022 um 12:52  
An: rosenquist@asw.de  
Kopie: Toralf.Ruedel@wemag-netz.de, netznutzung@wemag-netz.de, leitungsauskunft@wemag-netz.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer **52313038** folgende Dokumente:

- Amtlichen B-Plan
- Parzellenplan, Bebauungsplan

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:  
<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.  
Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET



Ein Unternehmen der WEMAG Unternehmensgruppe

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

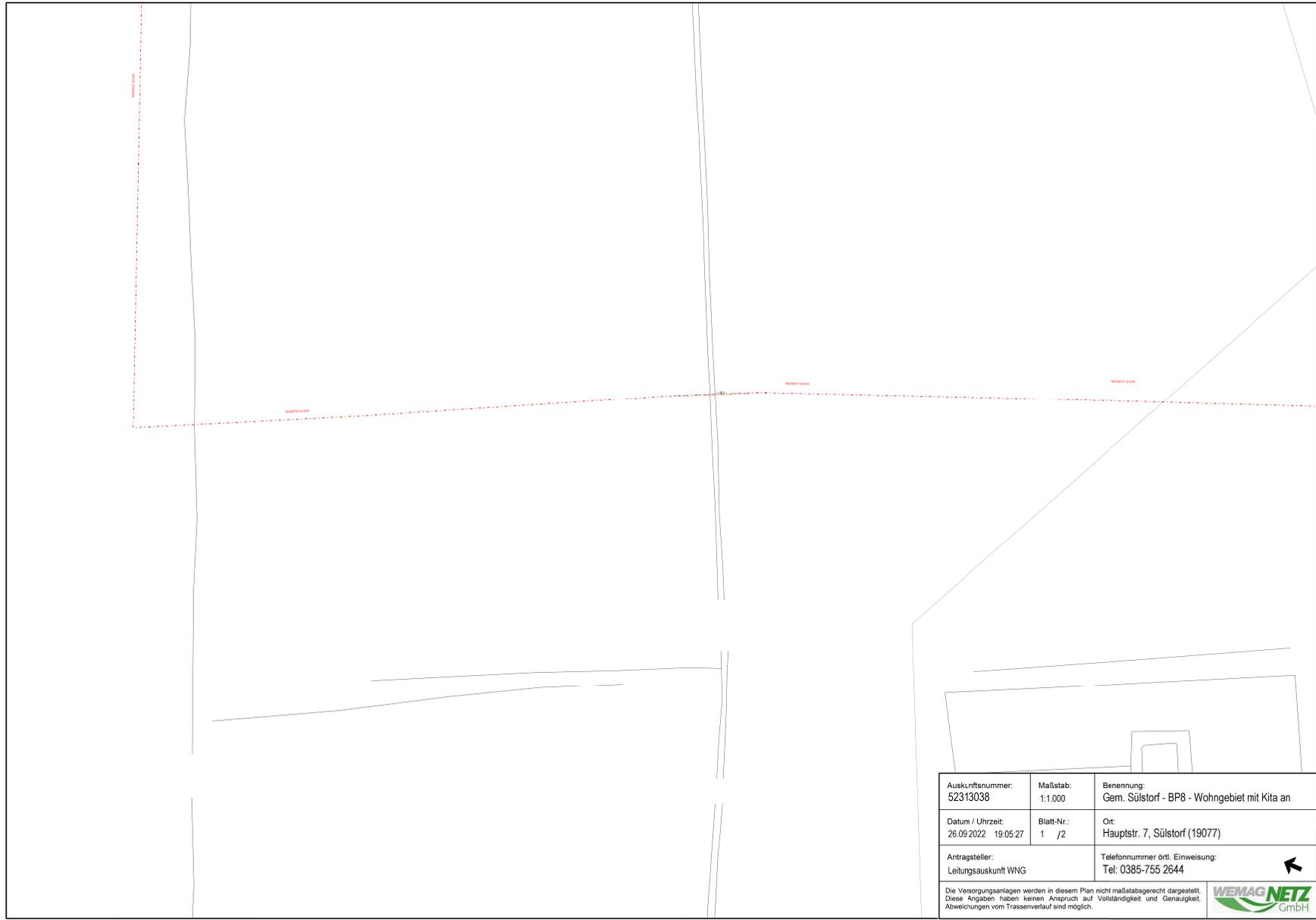
Die Stellungnahme der WEMAG vom 24.10.2022 hat die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

Die Umlegung des 20 KV-Kabels wird zum gegebenen Zeitpunkt beantragt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMAG **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Relativ mittig im Plangebiet wird eine Fläche für einen möglichen Trafostandort vorgehalten (4 x 6 m) und im B-Plan festgesetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.



Auskunftsnummer: 52313038	Maßstab: 1:1.000	Benennung: Gem. Sülstorf - BP8 - Wohngebiet mit Kita an
Datum / Uhrzeit: 26.09.2022 19:05:27	Blatt-Nr.: 1 / 2	Ort: Hauptstr. 7, Sülstorf (19077)
Antragsteller: Leitungsauskuft WNG	Telefonnummer örtl. Einweisung: Tel: 0385-755 2644 	
Die Versorgungsanlagen werden in diesem Plan nicht maßstabgerecht dargestellt. Diese Angaben haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Abweichungen vom Trassenverlauf sind möglich.		



**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

*PE/14.10.22/230/RSJW*

**Zweckverband Schweriner Umland**

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung  
- Geschäftsstelle -

Architekten und Stadtplaner  
Stutz & Winter  
Mecklenburgstraße 13

19053 Schwerin

Plate, 2022-10-05  
**Reg.-Nr.: 3127-21**  
Sch-Kö.  
[info@ZV-schwerinerumland.de](mailto:info@ZV-schwerinerumland.de)

**Gemeinde Sülstorf – Bebauungsplan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“**

**Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 25.01.2022 mit der Reg.-Nr.: 3127-21 bleibt bestehen.

Mit freundlichem Gruß

  
S c h o l t z  
Technischer Leiter

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband Schweriner Umland unter der Berücksichtigung von Auflagen **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise, die in der Stellungnahme vom 25.01.22 genannt wurden, werden durch die Gemeinde Sülstorf zur Kenntnis genommen.

Es ist zum gegebenen Zeitpunkt ein Erschließungsdurchführungsvertrag vor Baubeginn abzuschließen. Die Erschließungsplanung ist mit dem Zweckverband abzustimmen.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Von: **Knaack, Bernd** [knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoor, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin  
Datum: 19. Oktober 2022 um 11:31  
An: [rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)

BK

**B-Plan Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße“ der Gemeinde Sülstorf**  
**Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme der Nachbargemeinden Holthusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Holthusen hat die mit E-Mail vom 26.09.2022 vorgelegten Planunterlagen zum o.g. B-Plan geprüft.

Von der Gemeinde Holthusen werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Knaack**

FD Bauen und Gebäudemanagement

Amt Stralendorf

Der Amtsvorsteher

Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Telefon 03869 7600-55 (Zentrale: -0)

Telefax 03869 760060

E-Mail [knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)

[www.amt-stralendorf.de](http://www.amt-stralendorf.de)

Diese Information ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt.

Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitte ich Sie, diese zurückzusenden bzw. zu vernichten.

---

Von: Amt ASD <[amt@amt-stralendorf.de](mailto:amt@amt-stralendorf.de)>

Gesendet: Dienstag, 27. September 2022 10:58

An: Knaack, Bernd <[knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)>

Betreff: WG: [URL wurde verändert] Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoor, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Jörn**

Koordinierungsstelle

Sekretariat/Sitzungsdienst

Fachdienst Zentrale Dienste

**Amt Stralendorf**

Der Amtsvorsteher

Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Telefon 03869 – 7600 - 22 (Zentrale: -0)

Telefax: 03869 – 7600 - 60

E-Mail: [joern@amt-stralendorf.de](mailto:joern@amt-stralendorf.de)

Internet: [www.amt-stralendorf.de](http://www.amt-stralendorf.de)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Holthusen **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Von: **Penndorf Edita** E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
Datum: 25. Oktober 2022 um 14:40  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de



Sehr geehrte Frau Rosenquist,

seitens der Gemeinden Lübesse und Uelitz werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

E. Penndorf

Amt Ludwigslust-Land  
-Der Amtsvorsteher-  
Wöbbeliner Straße 5  
19288 Ludwigslust

\*\*\*\*\*  
Telefon: 03874 4269-36  
Fax: 03874 666818

Von: Anke Rosenquist <[rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)>

Gesendet: Montag, 26. September 2022 14:21

An: Penndorf Edita <[E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de](mailto:E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de)>; [info@amt-hagenow-land.de](mailto:info@amt-hagenow-land.de); [amt@amt-stralendorf.de](mailto:amt@amt-stralendorf.de); [ufranke@schwerin.de](mailto:ufranke@schwerin.de)

Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB  
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoort, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Auftrag der Gemeinde Sülstorf bitten wir um Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Vollmacht der Gemeinde Sülstorf ist dieser Email beigelegt.

Die Gemeindevertretung Sülstorf hat am 25.03.2021 die Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ beschlossen. Angestrebt wird die Schaffung von ca. 25 Bauplätzen für Familieneigenheime. Ebenso soll im Plangebiet der Standort der neuen Kindertagesstätte sowie ein Standort für seniorenrechtliches Wohnen geschaffen werden.

Am 01.09.2022 hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Satzung gem. § 3 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung der Satzung erfolgt in der Zeit vom 10.10.2022 bis zum 14.11.2022 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust. Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust-Land unter <https://www.amt-ludwigslust-land.de> unter der Rubrik Verwaltung/Laufende Planverfahren eingesehen werden.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden möchten wir Sie hiermit im

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Lübesse **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Von: Penndorf Edita E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
Datum: 25. Oktober 2022 um 14:40  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de



Sehr geehrte Frau Rosenquist,

seitens der Gemeinden Lübesse und Uelitz werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Sülstorf geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

E. Penndorf

Amt Ludwigslust-Land  
-Der Amtsvorsteher-  
Wöbbeliner Straße 5  
19288 Ludwigslust

Telefon: 03874 4269-36  
Fax: 03874 666818

Von: Anke Rosenquist <[rosenquist@assw.de](mailto:rosenquist@assw.de)>  
Gesendet: Montag, 26. September 2022 14:21  
An: Penndorf Edita <[E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de](mailto:E.Penndorf@amt-ludwigslust-land.de)>; [info@amt-hagenow-land.de](mailto:info@amt-hagenow-land.de); [amt@amt-stralendorf.de](mailto:amt@amt-stralendorf.de); [ufranke@schwerin.de](mailto:ufranke@schwerin.de)  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoort, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Auftrag der Gemeinde Sülstorf bitten wir um Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Vollmacht der Gemeinde Sülstorf ist dieser Email beigelegt.

Die Gemeindevertretung Sülstorf hat am 25.03.2021 die Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf“ beschlossen. Angestrebt wird die Schaffung von ca. 25 Bauplätzen für Familieneigenheime. Ebenso soll im Plangebiet der Standort der neuen Kindertagesstätte sowie ein Standort für seniorengerechtes Wohnen geschaffen werden.

Am 01.09.2022 hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Satzung gem. § 3 (2) BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung der Satzung erfolgt in der Zeit vom 10.10.2022 bis zum 14.11.2022 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Ludwigslust-Land, Wöbbeliner Straße 5, 19288 Ludwigslust. Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite des Amtes Ludwigslust-Land unter <https://www.amt-ludwigslust-land.de> unter der Rubrik Verwaltung/Laufende Planverfahren eingesehen werden.

Im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden möchten wir Sie hiermit im

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Uelitz **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: Franke, Ute UFranke@SCHWERIN.DE  
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoort, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin  
Datum: 3. November 2022 um 14:11  
An: Anke Rosenquist rosenquist@assw.de  
Kopie: Thiele, Andreas ATHiele@SCHWERIN.DE, Jens Winter (office@assw.de) office@assw.de

Sehr geehrte Frau Rosenquist,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Zum o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Sülstorf plant die Entwicklung eines Einfamilienhausstandortes mit Zuliegebedarfsflächen. Es sind insgesamt 27 Bauplätze geplant: 26 Grundstücke für Einzelhäuser mit je einer zulässigen Wohneinheit (WA 1 und WA 2) sowie ein Bauplatz mit insgesamt 8 zulässigen WE (WA 3). Insgesamt sind somit 34 Wohneinheiten geplant.

Die Gemeinde Sülstorf gehört nicht zum Stadt-Umland-Raum Schwerin, somit ist ihr Entwicklungsrahmen für die Wohnbaulandentwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt (Basiswert: 3% des Wohnungsbestandes). Maßgeblich ist das gültige Regionale Raumentwicklungsprogramm 2011. Die Fortschreibung des Teilkapitels Siedlungsentwicklung/Wohnbauflächenentwicklung befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung ist nach unserer Auffassung noch nicht anwendbar. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht in unseren Augen nicht hinreichend hervor, ob die Anzahl der geplanten WE im Entwicklungsrahmen der o. g. 3 % bleibt. Die Anwendung der Bemessungsgrenze von 6 % ist für uns nicht plausibel. Dies sollte entsprechend dargestellt werden.

Die Landeshauptstadt Schwerin hegt vor diesem Hintergrund Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Freundliche Grüße  
i. A. Ute Franke

Landeshauptstadt Schwerin  
Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft  
Am Packhof 2-6  
Zimmer 4.062  
19059 Schwerin  
Tel.: +49 385 545-2660  
Fax: +49 385 545-2609  
E-Mail: [UFranke@schwerin.de](mailto:UFranke@schwerin.de)  
Web: [www.schwerin.de/stadtplanung](http://www.schwerin.de/stadtplanung)

Von: Anke Rosenquist <rosenquist@assw.de>  
Gesendet: Montag, 26. September 2022 14:21  
An: e.pennndorf@amt-ludwigslust-land.de; info@amt-hagenow-land.de; Amt ASD <amt@amt-stralendorf.de>; Franke, Ute <UFranke@SCHWERIN.DE>  
Betreff: [URL wurde verändert] Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf / Beteiligung gem. § 2(2) BauGB - Abstimmung mit den Nachbargemeinden Alt Zachun, Holthusen, Hoort, Lübesse, Uelitz und der LHS Schwerin

**Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
im Auftrag der Gemeinde Sülstorf bitten wir um Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Vollmacht der Gemeinde Sülstorf ist dieser Email beigefügt.

Die Gemeindevertretung Sülstorf hat am 25.03.2021 die Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Wohngebiet mit

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Schwerin **Bedenken** erhoben hat.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von 25 Einfamilienhäusern. Neben der Ausweisung von seniorengerechten Wohnformen und Wohnkonzepten in Teilbereichen des Bebauungsplanes (acht WE) ist zudem die Verlagerung und ein damit verbundener Neubau der in der Gemeinde ansässigen Kindertagesstätte vorgesehen, da die Kapazitäten am derzeitigen Standort (südlich der Hauptstraße) insbesondere mit Blick auf die Bewegungsfläche begrenzt sind.

In den vergangenen Jahren wurden die restlichen vorhandenen Bauflächen in der Gemeinde Sülstorf veräußert. Ein anderweitiges Wohnbauangebot kann seitens der Gemeinde Sülstorf nicht mehr unterbreitet werden. Die Anfragen nach Wohngrundstücken im Gemeindegebiet sind weiterhin hoch. Bis zum heutigen Tag liegen der Gemeinde Sülstorf insgesamt 18 unverbindliche Anfragen zu potentiellen Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vor.

Unabhängig von der gemeindlichen Sichtweise wurden die Planung intensiv mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg in den Jahren 2021 und 2022 abgestimmt. Die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist die Grundlage der vorliegenden Planung.

### Raumordnerische Bewertung gemäß Stellungnahme vom 21.11.22 des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg:

„Das Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 10.01.2022 bewertet. In diesem Rahmen wurde mitgeteilt, dass der Gemeinde ein Wohnbauentwicklungspotenzial von **33 WE** zusteht. Da neben der Schaffung von Einfamilienhäusern acht WE für die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren vorgesehen sind, bleibt die Stellungnahme vom 10.01.2022 aufrechterhalten. Mit Blick auf die Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum ist mit dem B-Plan jedoch sicherzustellen, dass dieser Wohnraum dauerhaft ausschließlich der entsprechenden Zielgruppe zur Verfügung steht.

### Bewertungsergebnis

**Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Realisierung von bis zu 33 WE wird unter Berücksichtigung der Schaffung von Seniorenwohnen raumordnerisch mitgetragen.**

Die Bedenken der Stadt Schwerin werden zurückgewiesen.

**Bebauungsplan Nr. 8  
der  
Gemeinde Sülstorf**

**„Wohnbebauung mit KITA  
an der Hauptstraße in Sülstorf“**

Zwischenabwägungsunterlagen

Stand:  
07. April 2022

**Stellungnahmen im Rahmen der  
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 Abs.1 BauGB**

## **Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung mit KITA“ der Gemeinde Sülstorf**

### **Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. (§ 3 (1) BauGB):**

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung, dem Bauausschuss und der Gemeindevertretung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ausgewertet, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:

### **Berücksichtigte Stellungnahmen:**

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

Bürger 1

### **Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:**

Bürger 1

### **Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden**

Bürger 1

Bürger 2

Stand: 07.04.2022

**Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf,  
„Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“**

BÜRGER 1

Amt Ludwigslust Land  
Gemeinde Sülstorf  
Wöbbeliner Str. 5  
19288 Ludwigslust

Sülstorf, den 26.01.2022

**Betr.: Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 8 "Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße in Sülstorf" - der Gemeinde Sülstorf**

Hiermit möchte ich vorangestellt meine positive Einstellung zur Bauplanung der Gemeinde Sülstorf äußern. Dementsprechend hatte ich bereits einen Bürger Standpunkt am 26.04.2021 verfasst und in der Bürgerfragestunde der Gemeindevertretersitzung am 29. April 2021 als Gestaltungsvorschlag an die Gemeindevertretung übergeben.

Offensichtlich sind von meinen Vorschlägen bis auf die Berücksichtigung einer Festwiese keine weiteren Vorschläge in die Bauplanung eingeflossen.

Nachfolgend aufgeführte Kriterien und Vorschläge mache ich hiermit für die bestehende Bauplanung Nr. 8 geltend:

**1. Die Straßenführung** für die im gesamten Wohngebiet vorgesehenen Straßen und Wege, in Hinblick auf Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer sowie Zugang für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, An- und Abtransportfahrzeuge (Lieferverkehr) einschließlich Rettungsmanagement.

Die Details:

- **Planungsquerschnitt A1** im Bereich der Ein- und Ausfahrt ist im Berufsverkehr (morgens/ abends,  $\varnothing$  50 – 70 Fahrzeuge in ca. 2 Stunden) mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der zwischen der Straßeneinmündung zum Bebauungsgebiet und der Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus (Hauptstr.7) liegende Kinder Spielplatz ist an dieser Stelle kein sicherer Spielort. Hier können entsprechende Maßnahmen Abhilfe schaffen. Z.B. Verlegung des Spielplatzes an eine andere Stelle, oder alternativ Einfriedung der Fläche.

- **Planungsquerschnitt A2** im Bereich der Kita. Die vorgesehenen Parkplätze sind ein Minimum an Stellmöglichkeiten. Durch den Personalschlüssel der Kita vorgegeben, sind hier ganztägig Parkplätze genutzt, einschließlich Kurzzeit Parkplätzen für Bringe- und Abholfahrzeuge der Eltern. Schon jetzt sind an dem Kita Standort Hauptstr. 38 dadurch ca. 5 Stellplätze ganztägig besetzt. Wie verändert sich zukünftig der Personalschlüssel? Reicht die in der Bauplanung ausgewiesene Kapazität? Könnte der Kinderspielplatz an einem anderen Ort verlegt werden? Wäre auf dieser Fläche ein Parkplatzraum der nicht nur für die Kita, sondern auch für Gäste zu Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus bzw. für die FF genutzt werden könnte, vorhanden? Durch zusätzlichen Parkraum könnte sich die Lage entzerren, zwischen ein- und ausfahrenden Kfz an A1, sowie den ein- und ausparkenden Verkehrsteilnehmern. Ich gebe hier zu bedenken: Zu den Kfz kommen noch Fahrräder, Roller, Lastenräder, Fußgänger (besonders Schul- und Kita Kinder), Kinderwagen etc.) dazu.

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Sehr geehrt

BÜRGER 1

die Gemeinde Sülstorf bedankt sich für die aktive Teilnahme am Planungsprozess und äußert sich wie folgt zur eingegangenen Stellungnahme:

**Zum Planungsquerschnitt A1**

Die Lage des Spielplatzes sollte auf Wunsch der Gemeinde beibehalten werden. Aufgrund der Nähe zur Einfahrt ins Baugebiet wurde die Einzäunung des Spielplatzes bereits festgesetzt. (siehe III. Pkt. 2)

**Zum Planungsquerschnitt A2**

Die an der Planstraße A2 ausgewiesenen Stellplätze dienen ausschließlich den Bringe- und Abholfahrzeugen der Eltern. Es wurden 10 Stellplätze ausgewiesen. Die Stellplätze für die Beschäftigten der KITA sind auf dem KITA Grundstück unterzubringen. Das KITA-Grundstück hat eine Größe von 4.270 m<sup>2</sup>, es ist mithin ausreichend Platz vorhanden im zukünftigen Bauprojekt entsprechend des Beschäftigtenschlüssels Parkmöglichkeiten zu schaffen. Der Bauleitplan regelt nicht Stellflächen auf den Grundstücken. Das Dorfgemeinschaftshaus bzw. das Feuerwehrgebäude befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, demzufolge sind hier keine Regelungen über den Bebauungsplan möglich.

- Planungsquerschnitt A3 betreffend sind im Bereich der Häuser die Rettungswege Kriterien laut „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ über die Trassenbreite nicht gegeben. Die eingeschossige Ausführung der Wohnhäuser schließt ein Spitzdach mit ausgebautem Dachstuhl für Wohnzwecke nicht aus. Das heißt, in die Straßen mit Querschnitt A3 müssen Rettungsfahrzeuge mit Hubsteiger oder Feuerleitern einfahren. Bei Längsaufstellung zur Hauswand ist dafür ein freier Bereich zwischen Hauswand und Fahrzeug von minimal 3 und maximal 9 Metern erforderlich. Für die Fahrzeugbreite sind 3,5 m und für die gebäudeabgewandte Seite 2 m frei bleiben (siehe Bild 1; orientiert an DIN EN ISO 14090). In Punkt 11 der Muster Richtlinie heißt es weiter: „Zwischen der anzuleitenden Außenwand und den Aufstellflächen dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.“ Das würde dem Vorhaben der Ersatzpflanzungen E1 für die Straßenbäume entgegenstehen.

Ich kann aus persönlichem Erlebnis in meiner Familie berichten, daß eine Person zwingend nur über ein Giebelfenster eines einstöckigen Wohnhauses durch die Feuerwehr auf einer Trage gerettet werden konnte. Das geht mit Steckleitern nicht. Ich würde das im Zweifelsfall auch mit genauen Daten und Bildern belegen. Dies nur als Beispiel, um die Bedeutung meines Einwandes zu bekräftigen!

Die Wegeführung von A3 ist im Normalfall für Kfz immer mit Gegenverkehrsaufkommen zu betrachten. Die Stichstraßen zu den Wendehämmern („Wendeschleifen“) sollen aber zusätzlich noch von Fußgängern und nicht motorisierten Fahrzeugen mitbenutzt werden. Separate Gehwege sind nicht vorgesehen. Die eingezeichneten gestrichelten Abgrenzungen von 2,2m mit dazwischen stehenden Bäumen sind als öffentlicher Parkraum gedacht und dafür quasi reserviert. Wegen Zunahme der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer schlage ich vor, einen Gehweg einzuplanen. Somit hätten wir Durchfahrmöglichkeiten geschaffen. Gleichzeitig Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge-Aufstellung und gegebenenfalls im Gegenverkehr vorbeifahrenden Rettungsfahrzeuge. Das Szenario ergibt sich durch die „Sackgassen“ Gestaltung. Denn die Notausfahrt B2 zum Neu-Sülstorfer Weg ist nur für eine der drei Stichstraßen nutzbar. Die Wendehämmern müssten für Hubrettungsfahrzeuge ausgeführt werden. Diese Ausführung wäre dann auch für Zubringerfahrzeuge (z.B. Müll Abtransport aller Art, Möbel- und Baustofftransporte) und Spezialfahrzeuge der Dienstleistungsunternehmen (Dachdecker, Wasser- bzw. Abwasserunternehmen zu benutzen.

Für die nicht mit einer Notaus- bzw. -einfahrt vorgesehenen Straßen wären rückseitig (nach Norden) hergestellte Fahrspuren Verbindungswege für Rettungs- bzw. Müllentsorgungsfahrzeuge eine Lösung. Ebenfalls mit Pollern abgesperrt. Zwar müssten die Bepflanzungen E2 anders angeordnet werden, könnten aber in der Fläche bleiben. Dann wären nur noch die Radien (min. 10,5 m) und Übergangsbereiche von 11 m einzuhalten (siehe Bild 2, rechts).

Genereller Vorschlag (siehe Bild 3): Die Straßenführung A3 als Einbahnstraßen zu planen, würde Kfz im Gegenverkehr verhindern und die Verkehrssicherheit verbessern.

## 2. Flächennutzung/ -aufteilung

- Sollten aufgrund der unter Punkt 1 genannten evtl. erforderlichen Veränderungen weniger Grundstücksflächen entstehen, so wäre dies aus meiner Sicht kein entscheidender Nachteil in Hinblick auf Lebensqualität und Sicherheit der hier lebenden Einwohnerschaft.

- Die ‚schlauchähnliche‘ Fläche der Festwiese ist durch das Seitenverhältnis L x B ungünstig für Sport, Spiel und auch Übungen der Freiwilligen Feuerwehr, bzw. bei Feuerwehr Ausscheiden. Für kulturelle und sportliche Aktivitäten werden immer Sonderfahrzeuge zum Einsatz kommen. Z.B. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Material Zu- oder Wegbringer, sowie Sanitäts- und Rettungsfahrzeuge etc. Diese Fahrzeuge müssen oft durch die anwesenden Leute hindurchfahren. Je kürzer die eine Seite der rechteckigen Fläche ist, umso gefährlicher wird die Durchfahrt für alle beteiligten werden. Dieser Gesichtspunkt bestärkt mich in meinem Vorschlag; die gesamte Bebauungsfläche um 4 Grundstücke zu reduzieren und dadurch eine Vielzahl der unter 1. angeführten Punkte gegenstandslos zu machen.

Noch ein Hinweis zum Umweltbericht, Nahverkehrsbereich S. 5, Absatz 5:

## **Zum Planungsquerschnitt A3**

Das ausgewiesene Straßenprofile hat eine Gesamtbreite von 8,20m, wovon 5m auf den Straßenraum und 2,20m für den Park- und Grünstreifen und 1m auf die Seitenstreifen entfallen. Hierbei handelt es sich um einen üblichen Straßenquerschnitt in dörflichen und städtischen Wohngebieten. Die Baugrenzen haben durchgängig einen Abstand von 5m zur Straßenbegrenzungslinie. Die geplanten Gebäude sind max. 2-geschossig, wobei die festgesetzten Firsthöhen bei max. 9,50 m liegen. Bei freistehenden Einfamilienhäusern handelt es sich in der Regel um Gebäude der Gebäudeklasse 1 gemäß Landesbauordnung MV. Das Anleiten von Gebäuden ist erst ab einer Brüstungshöhe von  $\geq 8m$  erforderlich. Dieser Fall ist gemäß der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Erst bei Überschreitung der Höhen für tragbare Leitern ist der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich. Das ist somit erst bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 erforderlich. Diese Gebäudeklasse ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Einwand zur Planung wird zurückgewiesen.

## **Wegeführung Profil A3**

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Planung mit der Erschließung des Plangebietes auseinandergesetzt. Ein Ziel war es, eine Verkehrsberuhigung im Wohngebiet zu erreichen, aus diesem Grund wurde sich gegen einen durchgängigen Erschließungsring ausgesprochen. Auch die Ausweisung einer Mischverkehrsfläche für den Straßenraum A3 dient diesem Ansinnen. Weiterhin stehen auch monetäre Gründe der Ausweisung eines Gehweges entgegen. Im ländlichen Raum ist die Mischnutzung von Erschließungsachsen ein übliches Mittel Erschließungskosten zu minimieren. Die Ausweisung eines zusätzlichen Gehweges wird als nicht notwendig angesehen.

Die Wendekreise im Grünstreifen sind für 3-achsige Kraftfahrzeuge ausgelegt. Somit erfüllen die Wendekreise die Nutzung des Straßenraumes für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge. Das Argument, die Sackgassen für den ungünstigen Fall einer Havarie untereinander im Grünstreifen durchgängig zu verknüpfen, wird aufgegriffen. Dies ließe sich z.B. durch eine mit Schotterrasen befestigte Fahrspur erreichen.

Eine durchgängige Einbahnstraßenregelung wird abgelehnt.

## **Flächennutzung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„Nahverkehrstechnisch ist Sülstorf in ein Busnetz eingebunden.“ Das ist richtig, aber nicht vollständig. Unser Ort ist durch die Regionalbahnanbindung im Schienenverkehr im Stundentakt an die großen Bahnnetze angeschlossen und besitzt eine P+R Möglichkeit. Das ist ein gern genutzter Standortvorteil.

Ich wünsche allen an diesem Projekt Beteiligten gute Lösungen, die Dorfentwicklung fördernde Entscheidungen im Sinne des gemeinschaftlichen Bürgerwohls und Erfolg bei der Realisierung. Zu Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Anlage: pdf Datei, 2021-04-24\_Sülstorf-GV\_Vorschläge Bebauung Hauptstr

## Umweltbericht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bild 1 Flächenbedarf mit Aufstellung längs zur Hauswand, Draufsicht

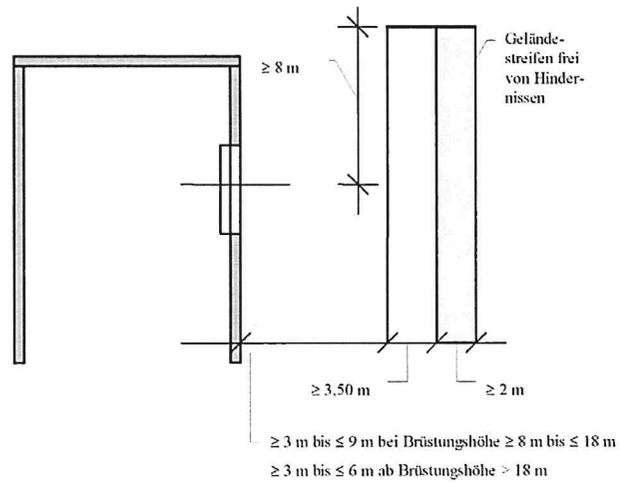


Bild 2 Kurvengestaltung und Fahrstreifenausbildung für Feuerwehrfahrzeuge

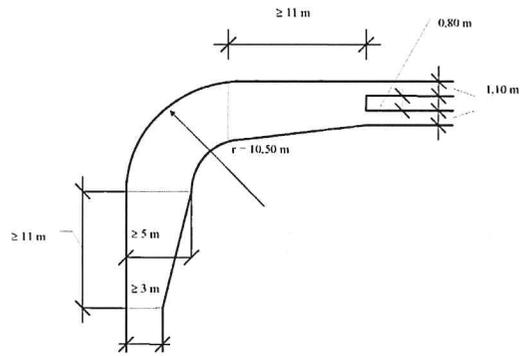
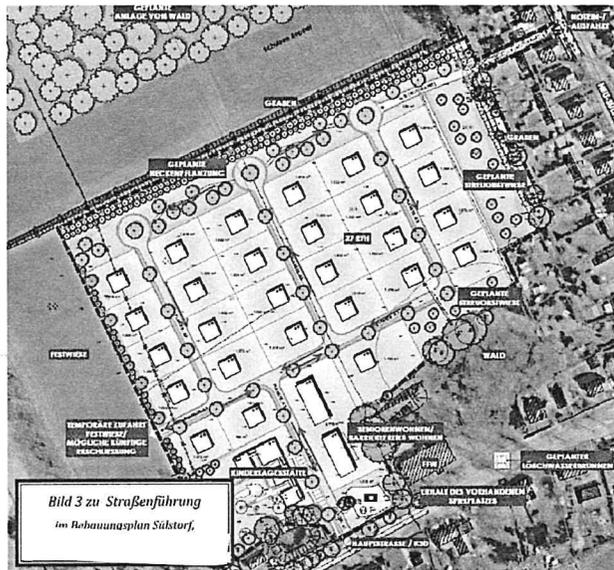


Bild 3 Vorschläge Straßenführung zur Minimierung von Gegenverkehr



## Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Sülstorf, „Wohngebiet mit KITA an der Hauptstraße in Sülstorf“

Von: Behrens Patricia P.Behrens@amt-ludwigslust-land.de  
Betreff: WG: Vorschlag Baugebiet  
Datum: 17. Februar 2022 um 06:39  
An: Jens Winter office@assw.de

Hallo Herr Winter,

anbei noch die Stellungnahme von dem , der uns in Sülstorf ansprach. Die Stellungnahme ging jedoch auch erst am 16.02.2022 bei Herrn Peters ein.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

P.Behrens

Amt Ludwigslust-Land  
-Der Amtsvorsteher-  
Wöbbeliner Straße 5  
19288 Ludwigslust

.....  
Telefon: 03874 4269-35  
Fax: 03874 666818

Von: Roland Peters <peters.suelte@t-online.de>  
Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 20:43  
An: Behrens Patricia <P.Behrens@amt-ludwigslust-land.de>  
Betreff: WG: Vorschlag Baugebiet

Von:  
Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 15:02  
An: [peters.suelte@t-online.de](mailto:peters.suelte@t-online.de)  
Betreff: Vorschlag Baugebiet

Hallo Roland,

Hier meine Vorschläge für das Baugebiet.

1. Sport- und Spielplatz sollten weiterhin zusammen bleiben.
2. Sportstraße errichten zwischen Sport- und Spielplatz, hier haben sowohl die Kita, als auch die Bürger unserer Gemeinde einen Nutzen.
3. 3 altersgerechte Wohnhäuser inklusive einer Arztpraxis mit Physiotherapie ( Arzt steht schon zur Verfügung)
4. Um eine Lärmbelästigung zu verhindern, wäre ich für eine Einbahnstraße- Einfahrt Nähe Spielplatz- Ausfahrt an den Containern.

Für die Gestaltung der Sportstraße gibt es bereits 2 Sponsoren....

Freundliche Grüße

## frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sehr geehrt,

BÜRGER 2

die Gemeinde Sülstorf bedankt sich für die aktive Teilnahme am Planungsprozess und äußert sich wie folgt zur eingegangenen Stellungnahme:

Am 17.02.22 hat die Gemeinde über eingegangenen Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren Nr.8 „Wohngebiet mit Kita an der Hauptstraße“ mit folgendem Ergebnis, in Bezug auf die von Ihnen genannten Punkte, beraten.

Es bleibt beim gewählten Erschließungssystem mit 3 Stichstraßen und Wendekreisanlagen. Eine zweite Anbindung im Bereich der Feuerwehr an die Kreisstraße ist aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich.

Eine Einbahnstraßenregelung im Plangebiet wird abgelehnt.

Der Spielplatz verbleibt im jetzigen Bereich.

In den Baublöcken WA 3 ist u.a. die Errichtung von max. 8 WE für altersgerechtes Wohnen zulässig (Beachtung der raumordnerischen Vorgaben). Auch eine Arztpraxis wäre möglich, da Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke im B-Plan als zulässig festgesetzt wurden.

Im Plangebiet können u.a. auf den Baugrundstücken je nach Bedarf private Sport- und Spielgeräte aufgestellt werden. Da durch die Auflage des Bergamtes ein Baugrundstück aufgegeben werden musste, könnte auf der entstehenden Grünfläche auch ein Fitnessgerät für die Öffentlichkeit aufgestellt werden.

Die Ausweisung einer „Sportstraße“ ist nicht Gegenstand der Planaufstellung.

Von meinem meiner Galaxy gesendet

