

05GV/21/011

Beschlussvorlage
Gemeinde Groß Nemerow
öffentlich

B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow - Abwägung zum Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 30.08.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 09.09.2021	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Entwurf des B-Plans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow für die Gemeinde Groß Nemerow.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

rechtliche Grundlagen

§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Abwägungsprotokoll (öffentlich)
---	---------------------------------

Gemeine Groß Nemerow
Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Burg Stargard / Neubrandenburg, den 27.07.2021

Gemeinde Groß Nemerow					
Amt Stargarder Land	Bau- und Ordnungs- amt	Mühlenstraße 30	17094 Burg Stargard	Tel.: 039603 25335	Fax: 039603 25342
In Zusammenarbeit mit					
Gudrun Trautmann	Architektin für Stadt- planung	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern	26.11.2020	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
3.	E.DIS Netz GmbH	21.10.2020	
4.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	26.11.2020 09.12.2020 29.01.2021	
5.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Neubrandenburg		x
6.	GDMcom mbH	23.10.2020	
7.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	02.12.2020	
8.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	26.11.2020	
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
10.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	20.10.2020	
11.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	25.01.2021	
12.	Bergamt Stralsund		x
13.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	13.11.2020	
14.	Landesforst M-V	27.11.2020	
15.	Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense	19.10.2020	
16.	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (siehe Neubrandenburger Stadtwerke GmbH)	(26.11.2020)	
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.10.2020	
18.	Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)		x
19.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt		x
20.	Hauptzollamt Stralsund	15.12.2020	
21.	GASCADE Gastransport GmbH	03.11.2020	

Nachbargemeinden:

1.	Gemeinde Holldorf		
2.	Stadt Burg Stargard		
3.	Stadt Neubrandenburg		
4.	Gemeinde Blankensee	21.10.2020	nicht berührt

Während der öffentlichen Auslegung vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020 sind folgende Stellungnahmen eingegangen.		
1.	Privatperson 1	03.12.2020
2.		

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Standort Neubrandenburg -**



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard



bearbeitet von: Herrn Schiwiek
Telefon: (0395) 380 - 59652
E-Mail: Paul.Schiwek
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-1-10519-2-2020
Vg.Nr.: IFAS 2948/2020-NB
Neubrandenburg, 26.11.2020

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow
in der Gemeinde Groß Nemerow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Schiwek

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 380 - 59600
E-Mail: poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, dass seine Belange durch die Gemeinde gegen die gemeindliche Planung nicht berührt werden, zur Kenntnis.



E.DIS Netz GmbH, Holländer Gang 1, 17087 Altdreptow

Frau
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

23. OKT. 2020

Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“, Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow

Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt.1557/2020
(bei zukünftigen Schriftwechsel bitte stets angeben)

Sehr geehrte Frau Trautmann,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 19. Oktober 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegenden Lageplan 3381-5928D12). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind.

Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

E.DIS Netz GmbH
Holländer Gang 1
17087 Altdreptow
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Carsten Borchert
Betrieb Verteilnetze Müritzt-
Oderhaff
T +49 39 76-28 07-34 45
F +49 39 61-22 91-30 30

carsten.borchert@e-dis.de
Unser Zeichen: NR-M-M-NA

Datum
21. Oktober 2020

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
USt-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

1/2

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass vorbehaltlich der Sicherung ihres Anlagenbestandes keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im dargestellten Baugebiet Leitungen und Anlage des Unternehmens befinden. Jedoch verweist die Gemeinde darauf, dass die Niederspannungskabel nach dem Lageplan im Bereich der öffentlichen Straßen und Wege (Seestraße, Friedhofsweg und Lindenberg) und sich somit außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Somit bedingt der Bebauungsplan keine Umverlegung.

Der Plangeltungsbereich beinhaltet keine öffentlichen Flächen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Versorgungsnetz für den Anschluss des Plangeltungsbereichs erweitert werden muss.

Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabel- und Rohr- anlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

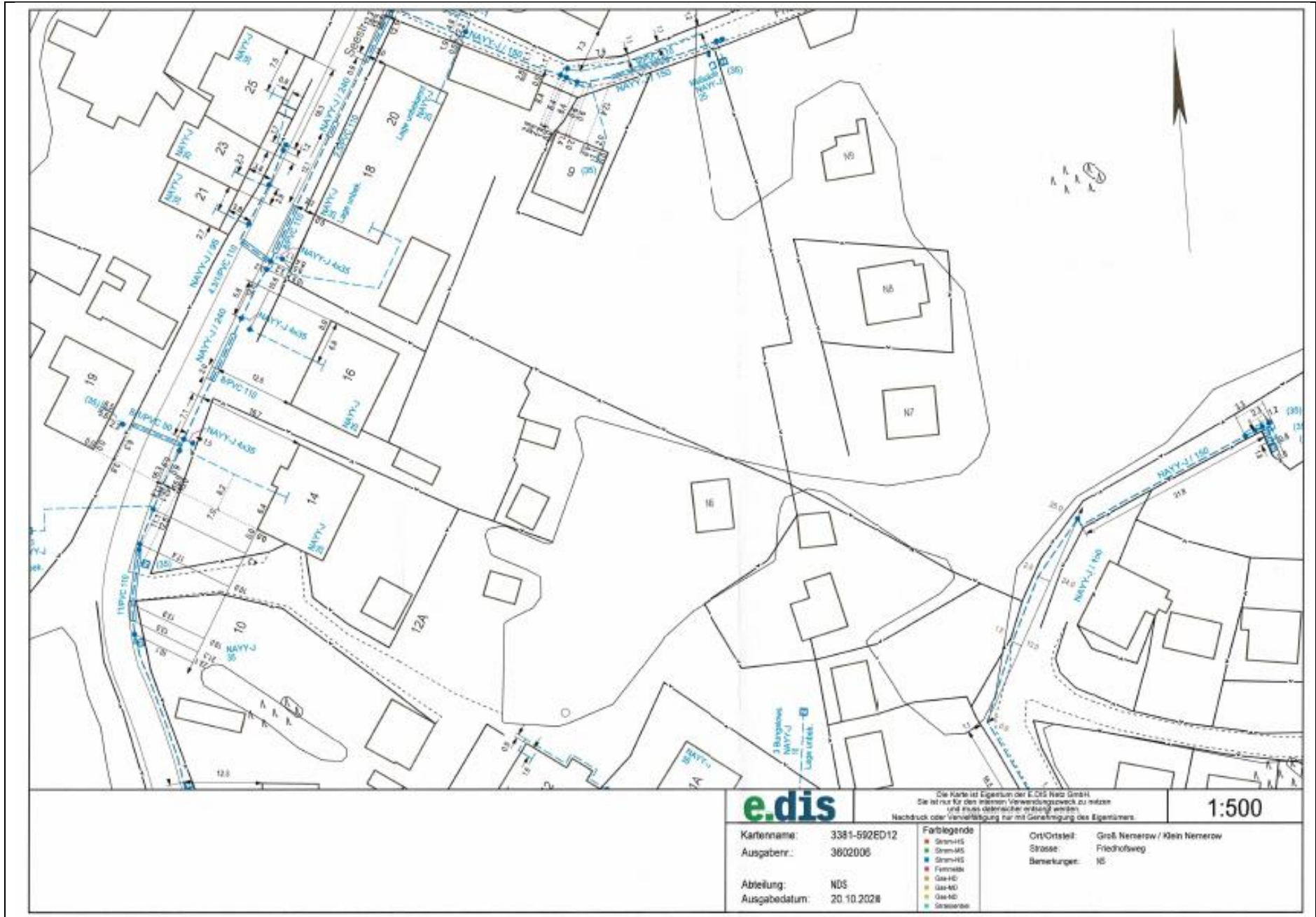
Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße


i.A. Krüger
Ingo Krüger


i.A. Borchert
Carsten Borchert

Anlagen



Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Ingo Meyer

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhik

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Dehmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	19.10.2020	0395 3500-167	Jens Urbaneck	26. November 2020

Technische Investitionen

**Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

die uns mit Schreiben vom 19.10.2020 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich des o. g. Entwurfs, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Aktuell wird die Seestraße unter Einbeziehung von neu.sw erneuert. Für das benannte B-Plangebiet sind keine neuen Anschlüsse an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz vorgesehen.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die TAB mbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/TAB/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, dass die Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH erteilt wird, zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die fachtechnischen Hinweise zum Leitungsbestand und zur Erneuerung bzw. Neuerschließung werden bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.



Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 26. November 2020
an Amt Stargarder Land
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20

die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/TAB/neu-medianet zu sichern.

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im westlichen Randbereich, im Anbindungsbereich der Privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Seestraße befindet sich ein als lageunsicher gekennzeichnetes neu.sw-internes Niederspannungskabel. Dieser Bestand dient ausschließlich der Versorgung von neu.sw/neu-wab-Anlagen und nicht der öffentlichen Versorgung. Im Falle einer Straßenbauausführung könnte der Bestand tangiert werden.

Gasversorgung

Im Bereich des geplanten B-Plans Nr. 10 befindet sich auf den Flurstücken 37/3, 37/11 und 37/20 eine Gashausanschlussleitung da 32 PE von neu.sw. Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlage erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten.

Auf den o. g. Flurstücken ist zur Sicherung der Versorgung der hinteren Grundstücke und zur Sicherung der Durchführung der notwendigen Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an unseren Anlagen die Flächenkennzeichnung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzutragen.

Die Versorgung des geplanten Wohnhauses ist vom Friedhofsweg aus möglich.

Wasserversorgung

Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Bereich des B-Plans befinden sich Hausanschlussleitungen (lageunsicher). Über das Flurstück 39/7 verläuft die Trinkwasserhausanschlussleitung für das Grundstück Nr. 20 a. Die Versorgungssituation der Wochenendhäuser ist in unserem Bestand nicht dokumentiert.

Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.

In Klein Nemerow (Gemeinde Groß Nemerow) erfolgt keine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405. Pkt. 7.3 der Begründung ist zu ändern.

Das Kabel befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans. Ein Ausbau der privaten Verkehrsfläche ist derzeit nicht geplant.

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangeltungsbereich innerhalb der privaten Verkehrsfläche Gasversorgungsanlagen vorhanden sind.
Für die private Verkehrsfläche war im Entwurf ein Leitungsrecht festgesetzt.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Gasversorgung des geplanten Wohnhauses vom Friedhofsweg aus möglich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach dem anliegenden Lageplan nur der Anschluss der Seestraße 10 über das Flurstück 37/11 verläuft und somit im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass keine Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz erfolgt.



Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 26. November 2020
an Amt Stargarder Land
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20

neu.sw unterhält in Klein Nemerow, im Bereich der Seestraße 26 (Gemeinde Groß Nemerow), einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 6,0 m³/h.

Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist. Änderungen des Wasserbedarfs infolge von Kapazitätserhöhungen oder Kapazitätsverringerungen müssen durch den Grundstückseigentümer/Kunden bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende eventuelle Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Kunden zu finanzieren.

Die Versorgung des geplanten Wohnhauses ist vom Friedhofsweg aus möglich.

Abwasserentsorgung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ befinden sich keine dokumentierten öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB), für die die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Der Anschluss des Wohngrundstückes an die zentralen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen kann über die Straße Friedhofsweg erfolgen. Hierfür ist ein Entwässerungsantrag bei der TAB einzureichen. Das Wohngrundstück unterliegt der Beitragspflicht nach der aktuell gültigen Abwasserbeitragsatzung des Abwasserzweckverbandes Tollensesee.

In Punkt 7.3 Ver- und Entsorgung der Begründung zum Bebauungsplan wird ein Anschluss der Wochenendhausgrundstücke an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung beschrieben. In diesem Zusammenhang sind der genaue Leitungsverlauf und die Rechtsträgerschaft aufzuklären.

Fernwärmeverteilung

Im gekennzeichneten B-Planbereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Im gekennzeichneten B-Planbereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der neu-medianet GmbH.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass die Versorgungssituation bei den Wochenendhausgrundstücken nicht dokumentiert ist.

Nach dem Lageplan ist der Neubau der Trinkwasserversorgung für das Wochenendgrundstück 39/3 geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine dokumentierten öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlagen im Plangeltungsbereich vorhanden sind. Dies muss wohl damit zusammenhängen, dass die Leitungen z. B auch vom neuerrichteten Wohnhaus Seestraße 12a zunächst über private Flächen führen. Siehe auch Ergänzung der Stellungnahme vom 09.12.2020



Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 26. November 2020
an Amt Stargarder Land
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20

des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

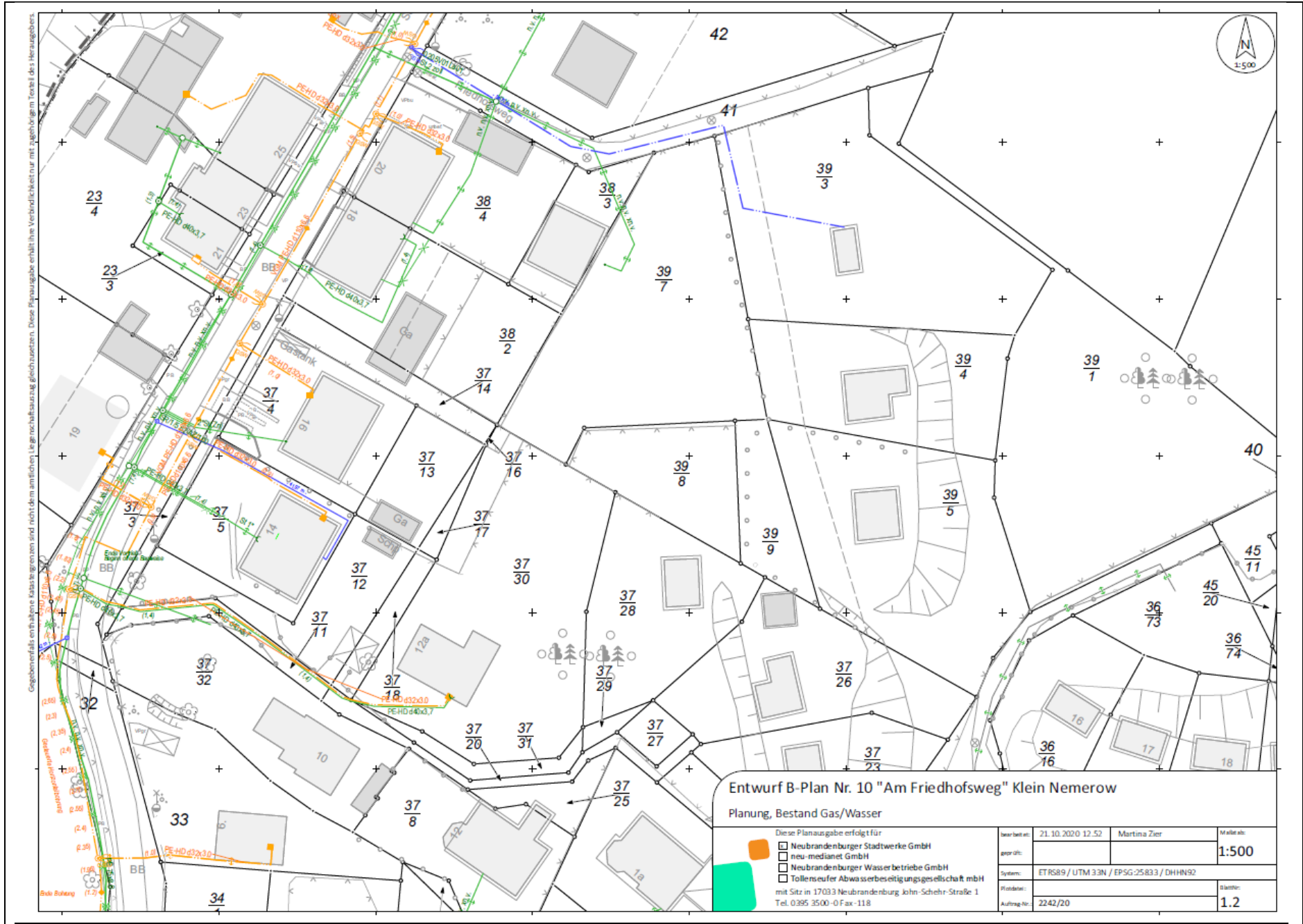
Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbaneck

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Daten





Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Ingo Meyer
Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhl
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de
Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270540

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	19.10.2020	0395 3500-167	Jens UrbaneK	9. Dezember 2020
			Technische Investitionen	

**Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20 - Ergänzung**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

wir haben mit Schreiben vom 26.11.2020 zum Auftrag 2242/20 unsere Stellungnahme zum o. g. B-Plan abgegeben. Wir ergänzen mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme.

Abwasserentsorgung

Prüfung Abwasserbeseitigungsanlage, Friedhofsweg, Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1, Flurstück 41

Im Zuge der Bearbeitung der Stellungnahme und der Überprüfung des geplanten Bebauungsgebietes „B-Plan Nr. 10“ ist aufgefallen, dass die abwasserseitige Erschließung zu klären ist.

Die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage beginnt im Friedhofsweg mit dem Schmutzwasserschacht 2280122455 und verläuft in Richtung Seestraße. Nach einer örtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass sich im Friedhofsweg eine Entwässerungsanlage befindet, die vermutlich für den Anschluss der Bungalows an das öffentliche Schmutzwassernetz errichtet wurde. Die Eigentumsverhältnisse, die genaue Lage und der Zustand sind uns unbekannt. Für die Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5 wurden 1995 jeweils Anschlussbeiträge für Schmutzwasser erhoben.

Die geplante abwasserseitige Erschließung des „B-Planes Nr. 10“ könnte über diese Entwässerungsanlage erfolgen.

Da sich der Friedhofsweg (Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1, Flurstück 41) im Eigentum der Gemeinde befindet, empfehlen wir eine Bestandsaufnahme und die Übertragung der Entwässerungsanlagen als öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen an die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wochenendhausgrundstücke 39/3, 39/4 und 39/5 an die öffentliche Schmutzentwässerung angeschlossen wurden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die abwasserseitige Erschließung über die vorhandene Leitung im Friedhofsweg erfolgen kann.



Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 9. Dezember 2020
an Amt Stargarder Land
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20 - Ergänzung

Wir bitten um Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hörhold unter der Telefonnummer 0395 3500-387 gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

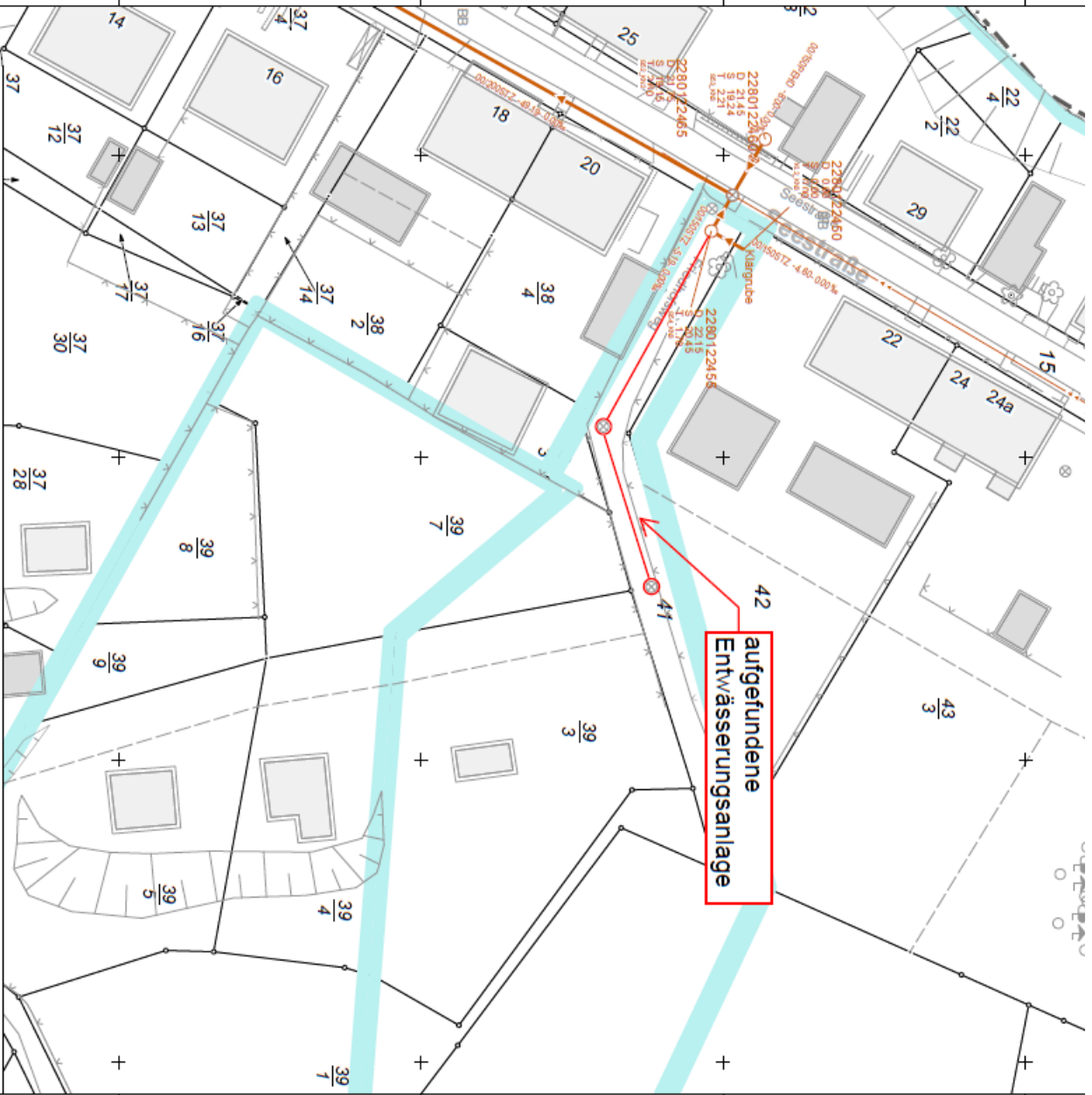
Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbanek

Anlage
Lageplan Friedhofsweg_Klein Nemerow.pdf

Gegebenenfalls enthaltene Katastergrenzen sind nicht dem amtlichen Liegenschaftsauszug gleichzusetzen. Diese Planausgabe erhält ihre Verb



Lageplan Schmutzwasser

Entwässerungsanlage Friedhofsweg, Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1, Flurstück 41

Diese Planausgabe erfolgt für <input type="checkbox"/> Neubrandenburger Stadtwerte GmbH <input type="checkbox"/> neu-mediamet GmbH <input type="checkbox"/> Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH <input checked="" type="checkbox"/> Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH mit Sitz in 17033 Neubrandenburg John-Schehr-Strasse 1 Tel.: 0395 3500 -0 / Fax -118		bearbeitet: 04.12.2020 gerät: Florian Hörhold System: ETSS89 / UTM 33N / EPSG:25833 / DHHN92 Projektdat.: Auftrag-Nr.:	Maßstab: 1:750 Blatt-Nr.: 1 / 1
---	--	--	------------------------------------

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Reinhold Hüls

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	19.10.2020	0395 3500-167	Jens Urbanek	29. Januar 2021
			Technische Investitionen	

Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20 – 2. Ergänzung

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

wir haben mit Schreiben vom 26.11.2020 zum Auftrag 2242/20 unsere Stellungnahme zum o. g. Auftrag abgegeben. Auf Bitte von Herrn Behm haben wir die aktuelle Situation zur Trinkwasserversorgung der Wochenendhausgrundstücke nochmals geprüft. Wir ergänzen mit diesem Schreiben unsere Stellungnahme (nachfolgend fett gedruckt).

Wasserversorgung

Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Bereich des B-Plans befinden sich Hausanschlussleitungen (lageunsicher). Über das Flurstück 39/7 verläuft die Trinkwasserhausanschlussleitung für das Grundstück Nr. 20 a.

Die Wochenendhausgrundstücke (Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5) werden mit Trinkwasser durch neu.sw versorgt und sind mit den entsprechenden Messeinrichtungen ausgestattet. Da es innerhalb des Sondergebietes keinen dokumentierten Trinkwasserbestand von neu.sw gibt, ist davon auszugehen, dass sich die Hauptabsperrvorrichtung im Friedhofsweg befindet.

Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.

In Klein Nemerow (Gemeinde Groß Nemerow) erfolgt keine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405. Pkt. 7.3 der Begründung ist zu ändern.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 29. Januar 2021
an Amt Stargarder Land
Betreff Entwurf B-Plan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2242/20 – 2. Ergänzung

neu.sw unterhält in Klein Nemerow, im Bereich der Seestraße 26 (Gemeinde Groß Nemerow), einen Hydranten zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen. Die maximal zulässige Entnahmemenge beträgt 6,0 m³/h.

Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist. Änderungen des Wasserbedarfs infolge von Kapazitätserhöhungen oder Kapazitätsverringerungen müssen durch den Grundstückseigentümer/Kunden bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende eventuelle Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Kunden zu finanzieren.

Die Versorgung des geplanten Wohnhauses ist vom Friedhofsweg aus möglich.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbaneck



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Ansprechpartner Frank Löbner
Telefon 0341/3504-422
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 10967/20
PE-Nr.: 10967/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 23.10.2020

Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 19.10.2020 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) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- ¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- ² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

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!

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

Seite 2 von 2

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) 53.490859, 13.217423

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard
Bau- und Ordnungsamt
Frau Dörbandt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann
E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202
Fax
0395 5597-513

2. Dezember 2020



**Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ der Gemeinde Groß Nemerow
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19. Oktober 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand Entwurf Oktober 2020) bitten.

Nach Durchsicht der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Renée Zwingmann

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der Industrie und Handelskammer Neubrandenburg, dass es keine Anmerkungen zur gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.

Gudrun Trautmann

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 26. November 2020 17:10
An: GT.Stadtplanung@gmx.de
Betreff: Stellungnahme S00925564, VF und VFKD, Gemeinde Groß Nemerow,
Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

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

Gudrun Trautmann - Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00925564
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 26.11.2020
Gemeinde Groß Nemerow, Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.10.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel 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 Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung geltend macht.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Stadt Burg Stargard
-Der Bürgermeister-
Mühlenstraße 30
DE-17094 Burg Stargard

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB20200809

Schwerin, den 20.10.2020

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

hier: B-Plan Nr.10 Gross Nemerow - Am Friedhofsweg Klein Nemerow

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 588-4256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE75 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbe- reich der gemeindlichen Planung befinden, zur Kenntnis. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Groß Nemerow
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard**

Regionalstandort / Amt / SG
Waren (Müritzk) / Bauamt / Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	19. Oktober 2020	4830/2020-502	25. Januar 2021

Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des Amtes Stargarder Land für die Gemeinde Groß Nemerow ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt konkrete Bauabsichten von Bauwilligen in Klein Nemerow zum Anlass den Bereich südwestlich des Friedhofs städtebaulich zu ordnen. Die vorhandenen Wochenendhäuser sollen sich bis auf 80m² einschließlich Terrasse und Freisitz erweitern dürfen. Außerdem soll Baurecht für eine zweigeschossige Wohnbebauung zwischen der vorhandenen Bebauung westlich und den Wochenendhäusern geschaffen werden.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsabtrieb 2 17192 Waren (Müritzk) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8500 BIC: NOLADE 21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Plompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Wodegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	--	---	--

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Die Gemeinde führt das Planverfahren zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen von seiten des Landkreises keine Bedenken.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 06. August 2020 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow hat mit Ablauf des 29. November 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird das o. g. Plangebiet überwiegend als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet' dargestellt. So wird der o. g. Bebauungsplan nicht vollständig dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerecht.

Das Planverfahren führt die Gemeinde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen.

Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde.

Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.

Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die gesicherte Erschließung. Ein im Bebauungsplan festgesetztes Leitungsrecht entbindet nicht von dieser Sicherung.

So sind im vorliegenden Entwurf aktuell die Flurstücke 39/4 und 39/5 der Fur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow nicht erschlossen. Stimmt der Eigentümer der im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Fahrrechte diesen nicht zu, ist die Erschließung der genannten Flurstücke bis auf Weiteres nicht gesichert.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass gegen das beschleunigte Planverfahren nach § 13a BauGB keine Bedenken bestehen.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird das mit o. g. Bebauungsplan verfolgte Planungsziel **teilweise abgelehnt**.

Über das Plangebiet verlaufen, ergänzend zu Punkt 3.4 der Planungsunterlagen, **zwei Gewässer zweiter Ordnung: die Rohrleitungen „TollSee 20“ und „AA4“**. Näherungsweise sind die Gewässerverläufe im Luftbild dargestellt (blaue Linien).



Einer Überbauung der Rohrleitungen wird durch die untere Wasserbehörde **nicht** zugestimmt.

Von der Rohrleitungstrasse ist ein beidseitiger Abstand von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen.

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird durch die untere Wasserbehörde gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein ausreichender Abstand zum Gewässer (hier verrohrt) von 5 Metern gefordert. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Die betreffenden Flurstücke bieten somit keine Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung.

Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Obere Havel/ Obere Tollense“ ist gemäß § 63 LWaG M-V i. V. mit § 40 WHG Unterhaltungspflichtiger für dieses Gewässer. Von einer Beteiligung dieser Behörde im vorliegenden Planverfahren gehe ich grundsätzlich aus.

Der genaue Rohrleitungsverlauf ist mit dem genannten Wasser- und Bodenverband zu prüfen.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage gemäß § 65 LWaG M-V dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen.

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass zwei Gewässer II. Ordnung durch den Plangeltungsbereich verlaufen sollen. Der Wasser- und Bodenverband hat auf den Verlauf der Rohrleitung TollSee 20 in seiner Stellungnahme hingewiesen. Diese wird entsprechend nachrichtlich in die gemeindliche Planung eingestellt. Allerdings gibt es seitens des Wasser- und Bodenverbandes keinen Hinweis auf eine Rohrleitung „AA4“ im Plangeltungsbereich. Wie am Luftbild zu erkennen ist, wäre dann das neue Gebäude auf dem Flurstück 37/30 (unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich) genau auf der Rohrleitung errichtet worden.

Die gemeindliche Planung überbaut die Rohrleitung TollSee 20 nicht.

Einen beidseitigen Abstand der Rohrleitung von jeweils 5 m gibt es auch bei der Bebauung westlich des Plangeltungsbereichs nicht; die vermutete Rohrleitung AA4 wurde sogar überbaut. Einfriedungen, die die Rohrleitung überbauen sind im Plangeltungsbereich vorhanden. Im Abstand von etwas mehr als 3 m steht eine nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Pappel.

Nach der Definition von Gewässern in § 2 WHG gehören Rohrleitungen nicht zu Gewässern.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

„§ 2 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für folgende Gewässer:

1. oberirdische Gewässer,
2. Küstengewässer,
3. Grundwasser.

Es gilt auch für Teile dieser Gewässer.

(1a) Für Meeresgewässer gelten die Vorschriften des § 23, des Kapitels 2 Abschnitt 3a und des § 90. Die für die Bewirtschaftung der Küstengewässer geltenden Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Die Länder können kleine Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, insbesondere Straßenseitengräben als Bestandteil von Straßen, Be- und Entwässerungsgräben, sowie Heilquellen von den Bestimmungen dieses Gesetzes ausnehmen. Dies gilt nicht für die Haftung für Gewässerveränderungen nach den §§ 89 und 90.“

	<p><i>Die gemeindliche Planung setzt beidseits der Rohrleitung einen jeweils 3 m breiten Streifen fest, der nicht bebaut werden darf. Der Wasser- und Bodenverband hat bestätigt, dass es keine Leitung AA4 in seinen Unterlagen gibt und auch bei Suchschachtungen keine Leitung gefunden wurde (siehe Seite 27/28). Bei den Bauarbeiten zur Sanierung der Seestraße wurden mehrere Drainagen gefunden aber keine Leitung AA4.</i></p>
--	---



WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 15. Februar 2021

per Mail: m.doerbandt@stargarder-land.de

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearbeiter:
Herr Pfeiffer
pfeiffer@wbv-mv.de
Durchwahl:
03 95 / 455 044 12

Aktenzeichen:
StaglaKINemerBPlan1010022021

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 09.02.2021
Ihr Aktenzeichen: ohne
2. **Betrifft:** Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. **Art der Maßnahme:** B-Plan Nr.10 „Am Friedhofsweg“
4. **Arbeitsunterlagen:** Mail vom 09.02.2021, Luftbild Geoportal mit Verlauf Vorfluter „AA4“
5. **Spezielle Angaben:**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

die Rohrleitung AA4 befindet sich in keinen Unterlagen unseres Verbandes. Wir haben in Zeiten von starken Niederschlägen bei der Kontrolle von Nassstellen keine Rohrleitung gefunden. Es handelte sich hier um stark austretendes Wasser eines natürlichen Wasserleiters.

Die Stelle mit den Baggerarbeiten habe ich Ihnen im Luftbild in der Anlage gekennzeichnet.

Es wurde eine 3,00 m lange und 0,30 m tiefe Entwässerungsmulde gebaggert. Hier hat sich das Wasser dann gesammelt und ist gezielt in Richtung Landweg vor der Rohrleitung TollSee23/1 geflossen. Den dort befindlichen wegbegleitenden Seitengraben haben wir nachgearbeitet und das Wasser konnte dann in den Vorfluter TollSee23 einlaufen. Die Arbeiten erfolgten zur Sicherung des Landweges, wurden durch die Gemeinde beauftragt und auch bezahlt.

Bei den Erdarbeiten sollte aber trotzdem auf Rohrleitungs- oder Dränsysteme geachtet werden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass dort Entwässerungssysteme liegen.

Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0173-6352299 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

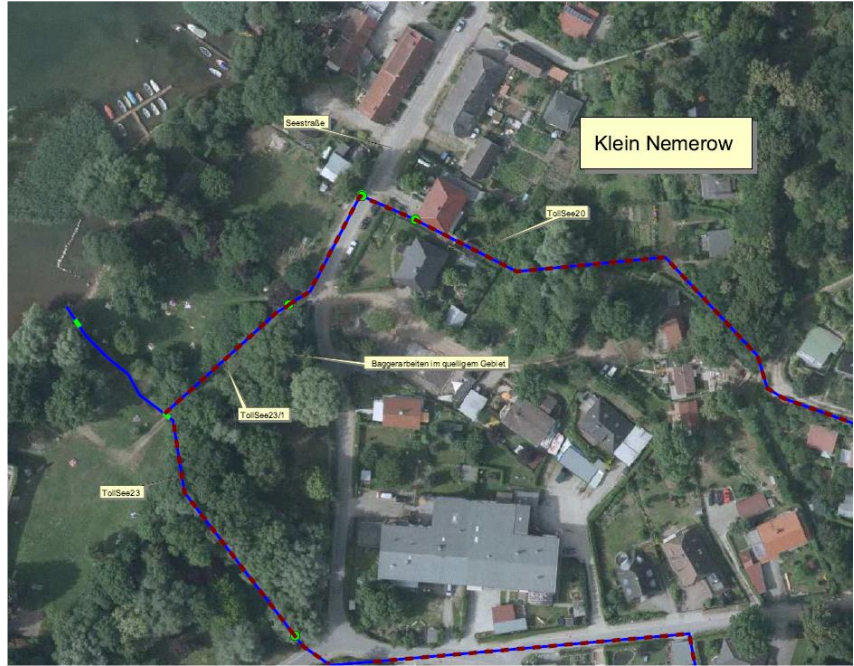
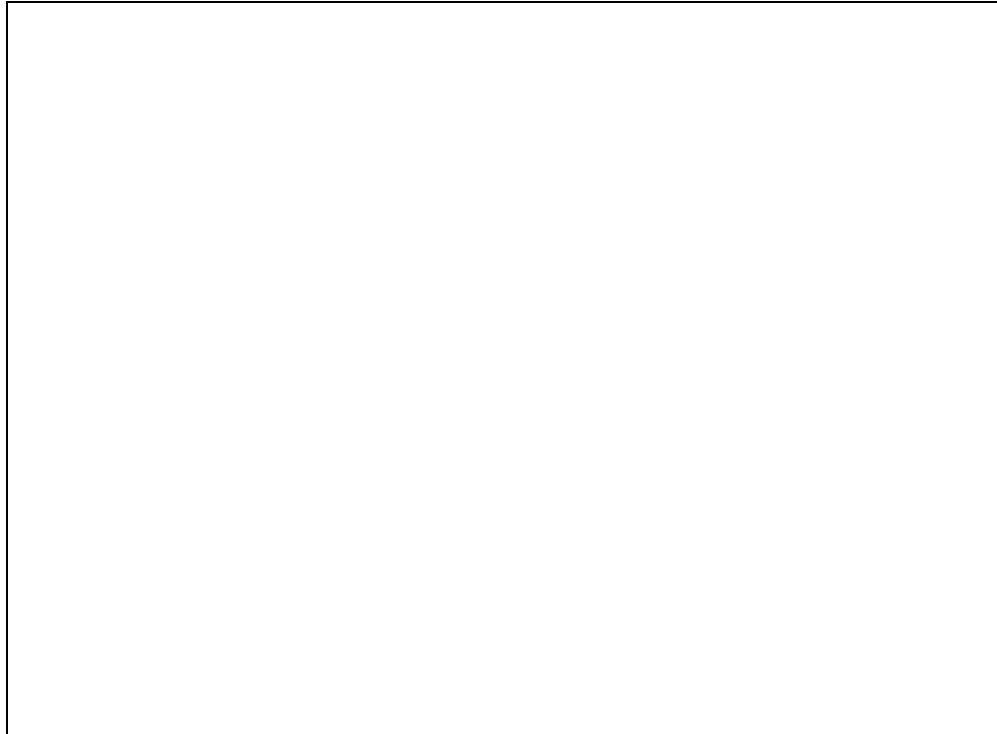
gez. Kloth
A. Kloth
Geschäftsführerin

Anlagen lt. Text

WBV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Ihlenfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Uwe Pomowski
Geschäftsführerin: Anke Kloth
Telefon: 03 95 / 455 044 0
Fax: 03 95 / 455 044 10
Mail: wbv-nb@wbv-mv.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank
Kto-Nr.: 102 000 4568 / BLZ 120 300 00
IBAN: DE72 1203 0000 1020 0045 68
SWIFT BIC: BYLADEM1001



Für die **Niederschlagswasser**beseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte zustellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.

Mit dem B-Plan sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens (laut Planungsunterlagen unter Punkt 3.4 setzt sich der natürliche Baugrund aus Lehmen und Tieflehmen zusammen und ist damit sehr schlecht versickerungsfähig) geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Mit der letzten noch verbleibenden Planungsphase gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind also die Rohrleitungen sowohl auf dem Plangebiet als auch unter der geplanten Erschließungsstraße mit dem WBV zu prüfen. Das Ergebnis ist mit dem nächsten Satzungsentwurf darzulegen.

Ebenso ist der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers der Dach- und befestigten Flächen nachzuweisen. Dabei sind die Bodenverhältnisse, die Sickerfähigkeit des Bodens sowie die starke Hanglage des Plangebietes hinreichend zu beachten.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist über den Beschluss der Gemeindevertretung zu informieren.

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

- Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung
Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tollensebächen“**. Maßgebend ist die Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) vom 01. Oktober 1963 i.V.m. § 16 Abs. 3 der Naturschutzverordnung vom 18. Mai 1989 (1. DVO z. LKG). Dem-

Der verbleibende westliche Teil des Geltungsbereichs weist nicht mehr so große Höhenunterschiede auf.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen wird verwertet zur Gartenbewässerung.

Es ist wohl nicht davon auszugehen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich (der Plangeltungsbereich ist durch die Reduzierung rundum von bebauten Flächen umgeben) den Charakter der Landschaft verändert.

nach bedürfen landschaftsverändernde Maßnahmen, die die Naturraumstruktur und Naturausstattung verändern, insbesondere Hoch- und Tiefbauten, der Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Durch eine weitere Bebauung des Plangebietes wird der Charakter der Landschaft verändert. Insofern stehen die Planungsziele der Gemeinde der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet entgegen. Für die am 16. November 2020 vom Amt Stargarder Land beantragte Befreiung für den Bebauungsplan von der LSG-VO hat die Gemeinde einen gesonderten Beratungstermin am 13. Januar 2021 (per „Webex-Meeting“) wahrgenommen. Es wurde mitgeteilt, dass sich der Konflikt nur im Zuge eines **Ausgliederungsverfahrens** auflösen lässt und der Antrag auf Befreiung von der LSG-VO zurückzunehmen ist.

Die Gemeinde hat bei der unteren Naturschutzbehörde noch keinen Antrag auf Herauslösung des Geltungsbereiches der Satzung aus den LSG gestellt. Voraussetzung für die Eröffnung des Verfahrens für die Änderung der LSG-Verordnung ist, dass das Aufstellungsverfahren einen Stand erreicht (letzte Abwägung), der weitere Änderungen des Satzungsentwurfes ausschließt. Entsprechend ist dann der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ein Satzungsexemplar mit Vermerk über den Planungsstand (Stand der letzten Abwägung) noch herzureichen. Nach Vorlage dieses Planes kann die abschließende Stellungnahme erfolgen und das Verfahren zur Änderung der LSG-Verordnung durchgeführt werden.

Natura 2000

Das Vorhaben grenzt an das folgende Natura 2000-Gebiet an:

GGB: DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“

FFH-VP gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.“

Aufgrund der angrenzenden Lage des B-Plans Nr. 10 "Am Friedhofsweg" zum GGB DE 2545-303, dem fließenden Übergang vom angrenzenden Wald und dem Vorkommen der o. g. FFH-Arten lässt sich anhand objektiver Umstände nicht ausschließen, dass die Erhaltungsziele zum GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ erheblich beeinträchtigt werden.

Die Erstellung der FFH-Vorprüfung GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ für den Bebauungsplan Nr.10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow einer **FFH-Verträglichkeitsprüfung (bzw. Vorprüfung)** ist daher folgerichtig.

An der betroffenen Stelle im Wirkungsbereich des Vorhabens ist das GGB (bzw. FFH-Gebiet) bewaldet. Es handelt sich allerdings, entsprechend der Fachplanung Wald um keinen Wald-Lebensraumtyp (Wald-LRT). Das an den B-Plan Nr. 10 angrenzende Waldstück ist jedoch als Habitat (Lebensräume) der folgenden FFH-Arten ausgewiesen:

Eremit (*Osmoderma eremita*)

- Habitat des Eremiten, zudem Vorkommen bestätigt (ca. 150m vom Bauvorhaben), s. Abbildung I
- Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie: Anhang II * (prioritäre Art!) und Anhang IV (= streng geschützt, nach § 7 Abs. 2 Ziff. 14 BNatSchG)
- Maßnahmen gemäß Managementplanung (GGB DE 2545-303): Erhalt Brut- / Potentialbäume, Freistellung von Höhlenbäumen und „Nachwuchs“; Mehrung der Höhlenbäume; Entwicklung nachhaltiger Altersstruktur;

Die Gemeinde wird eine strategische Umweltprüfung erstellen lassen um die Ausgrenzung des Innenbereichs aus dem LSG beantragen zu können.

Durch die Reduzierung des Plangebietes grenzt das Plangebiet nicht mehr an das GGB sondern liegt 44 m bis 89 m westlich.

Es besteht nicht mehr ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Plangebiet und von FFH- Lebensräumen, da der ehemals ins Plangebiet hineinreichende Großbaumbestand nun ca. 30 m östlich des Plangebietes beginnt und dazwischen intensive Gartenutzung betrieben wird.

Bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse und baumbewohnender streng geschützter Käfer wurden Untersuchungen beauftragt.

Im Ergebnis wurde kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse und kein Potenzial für den Eremiten im Plangebiet festgestellt.

Zwischen den Habitaten der FFH- Zielarten Eremit ,Großes Mausohr, Mops- und Teichfledermaus im GGB und dem Plangebiet sind keine ausgeprägten Wechselbeziehungen zu erkennen.

Habitate und in der Stellungnahme aufgeführte Maßnahmen bezüglich der aufgeführten Arten werden nicht zerstört bzw. beeinträchtigt.

Das stark ansteigende Gelände sowie der Großgehölzbestand schirmt die Immissionen der zukünftigen Bebauung vom GGB ab. Dies ist in der FFH-VoP genauer dargelegt.

Großes Mausohr (*Myotis myotis*)

- Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie: Anhang II und Anhang IV (= streng geschützt, nach § 7 Abs. 2 Ziff. 14 BNatSchG)
 - maßgeblicher Bestandteil des GGB DE 2545-303!
 - Habitat, EHZ: B; Kartierung: 2014, Fläche nahezu identisch mit Habitat Eremit s. folgenden Abb. 1
 - untersuchte Fläche mit Nachweis, Habitat im 20km-Umfeld einer Wochenstube
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Großes Mausohr:
 - S21: Erhalt unterwuchsfreier oder -armer geschlossener Laubwaldbestände (Hallenwälder mit BHD > 30 cm und Schlussgrad $\geq 0,8$) einschließlich vorhandener Quartierbäume, Altholz und stehendem Totholz
 - S25: Erhalt von vorhandenen Altholzinseln
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (LUNG, 2011)
- W.8.1 Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung
 - W.8.2 Weitgehend ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder – Berücksichtigung besonderer ökologischer Erfordernisse
 - W.8.3 Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit
- Quellen: FFH-MP, Fachbeitrag Großes Mausohr (Stand: 2014); 1324fb14_f, mass_fb_1324_14f

Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

- Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie: Anhang II und Anhang IV (= streng geschützt, nach § 7 Abs. 2 Ziff. 14 BNatSchG)
 - maßgeblicher Bestandteil des GGB DE 2545-303!
 - Habitat, Erhaltungszustand (EHZ): A; Kartierung: 2014, Fläche nahezu identisch mit Habitat Eremit s. folgenden Abb. 1
 - untersuchte Fläche mit Nachweis, Habitat im 15km-Umfeld einer Wochenstube
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Mopsfledermaus:
 - S2: Erhalt von Feuchtwäldern mit standortheimischer Bestockung auf nassen Standorten; Verzicht auf Entwässerungsmaßnahmen,
 - S9: Erhalt von vorhandenen Altholzinseln
- Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte (LUNG, 2011)
- W.8.1 Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder ohne Nutzung
 - W.8.2 Weitgehend ungestörte Naturentwicklung naturnaher Wälder – Berücksichtigung besonderer ökologischer Erfordernisse
 - W.8.3 Erhaltende Bewirtschaftung überwiegend naturnaher Wälder mit hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit
- Quellen: FFH-MP, Fachbeitrag Mopsfledermaus (Stand: 2014); 1308fb14_f, mass_fb_1308_14f

Teichfledermaus

- Schutzstatus gemäß FFH-Richtlinie: Anhang II und Anhang IV (= streng geschützt, nach § 7 Abs. 2 Ziff. 14 BNatSchG), RL M-V: 1!
- Als Habitat der Art gilt der in ca. 150m Entfernung befindliche Tollensesee, EHZ: C (untersuchte Fläche mit Nachweis)

- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Teichfledermaus (Fläche nahezu identisch mit Habitat Eremit s. folgenden Abb. 1)
 - Erhalt (Schutz) des günstigen Erhaltungszustandes und der vollumfänglichen Größe der Jagdgewässer der Teichfledermaus (Freihalten von Bebauung, Windenergieanlagen, Beleuchtung und allen anderen nachteiligen Veränderungen)
- Quelle: FFH-MP, Fachbeitrag Teichfledermaus (Stand: 2014); mass_fb_1318_13f

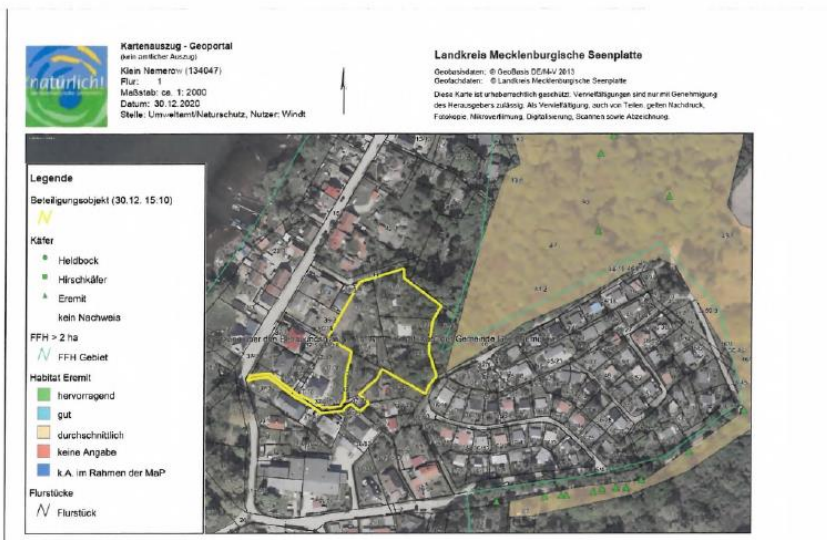


Abbildung 1: B-Plan Nr. 10 (gelb umrandet), FFH-Gebiet & Habitat des Eremiten bzw. von Fledermäusen (nahezu identisch)

Die Realisierung des Vorhabens darf nicht zu einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der o.g. Arten, ihrer Habitate oder im Fall der Teichfledermaus zur Unwirksamkeit der Maßnahmenfläche führen. Dazu ist insbesondere zu prüfen, inwiefern durch die Baumaßnahmen/ Renovierungen bzw. Nutzungsänderungen die bestehenden Habitate bzw. Maßnahmen gemäß Fachbeitrag negativ beeinträchtigt werden.

Im Interesse der Gemeinde Groß Nemerow sind und im Sinne der Rechtssicherheit sind die Vermeidungsmaßnahmen/ der Artenschutzfachbeitrag und die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung entsprechend der o.g. Arten, Habitate und Maßnahmenflächen anzupassen.

Aktuell wird die im angrenzenden Wald bestehende Maßnahme für die streng geschützte Teichfledermaus nicht berücksichtigt. Dies gilt im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung auch für die Mopsfledermaus, welche mit dem aktualisierten Standarddatenbogen (Stand Mai 2020) ein maßgeblicher Gebietsbestandteil des GGB DE 2545-303 geworden ist. Die Anpassungen erfordern nur einen verhältnismäßig geringen Aufwand.

Zudem sollte die Konfliktauswertung im Bereich der betriebsbedingten Wirkungen genauer ausgeführt werden. Der in der Konfliktauswertung getätigten folgenden Aussage (S. 6 der FFH-VP): „Richtung Osten, wo das GGB eine Distanz von 8 zum Plangebiet aufweist, wirkt der einzuhal-

tende Waldabstand, [...] als Puffer, so dass die Wirkungen des Vorhabens das GGB nicht mehr erreichen" ist naturschutzfachlich nicht zuzustimmen. Beobachtbare und anzunehmende Veränderungen/ Reaktionen bei den Arten und ihren Habitaten können alleine aufgrund des Abstandes des Vorhabens von 8m zum GGB nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Dies ist in Anbetracht der benachbarten Fledermaushabitate in Verbindung mit der Rodung von einzelnen Obstgehölzen (möglicher Nahrungs- oder Quartierbereich) und der von der Bebauung ausgehende vermehrte Licht- und Lärmemissionen direkt in das Waldrandgebiet hinein und der bestehenden Vorbelastung im Gebiet aufgrund der vorhandenen Bebauung kritisch zu beurteilen. Ein Bezug zum Natura 2000-Gebiet ist gegeben.

Eine plausible Darlegung warum die angesprochenen Wirkungen die Relevanzschwelle nicht erreichen kann sich deshalb nur auf die Beeinträchtigungsintensität bzw. die Eintrittswahrscheinlichkeit beziehen. Inwieweit die Wirkungen die Relevanzschwelle erreichen ist in der **FFH-Vorprüfung** nachvollziehbar darzulegen und muss nachgereicht werden.

Die sonstigen Ausführungen der FFH-VP sind fachgerecht, plausibel und geeignet die Wirkungen des Vorhabens auf die Arten und Habitats zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. §§ 14 bis 18 BNatSchG findet für diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13b keine Anwendung. Eine entsprechende Eingriffsbewertung durch die geplante Neubebauung von bisher baulich nicht genutzten Flächen ist nicht erforderlich.

Wald/ Gehölzbestand

Die dem B-Plan, dem AFB und der FFH-VP zugrunde gelegte Biotopkartierung für den Biotoptyp PWX (von Eichen dominiertes Siedlungsgehölz) wird angezweifelt. Die Klassifizierung der besagten PWX –Fläche ist gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen ... (LUNG, Stand 2013) zu wiederholen und das Forstamt einzubeziehen – um Stellungnahme zu bitten. Von einer Beteiligung der zuständigen Forstbehörde gehe ich aber grundsätzlich aus.

PWX gehört zu den Siedlungsbiotopen, die nach der Biotopkartieranleitung MV 2013 anthropogene Biotope und Biotopkomplexe mit Verbreitungsschwerpunkt im besiedelten Bereich darstellen. Eine Gehölzfläche (PW) hat demnach eine Krautschicht meist von nitrophilen Arten oder Zierpflanzen geprägt. Wahrscheinlich ist, dass hier der sich anschließende Waldrand lediglich durch Gartenabfälle beeinflusst wurde.

Der im Osten des B-Plan-Gebietes angrenzende Wald bzw. Gehölzbestand (vgl. Habitat des Eremiten, s. Abb. 1) erstreckt sich zudem bis in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Vom Forstamt ist zu prüfen, ob der Gehölzbestand (hier PWX) evtl. bereits als Teil des Waldes anzusehen ist. Um Konflikte nach § 20 LWaldG zu vermeiden, ist das zuständige Forstamt, unter Hinweis auf die vorstehenden Anmerkungen, nochmals zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten. Diese ist zur Prüfung durch das Umweltamt vorzulegen.

Artenschutz

Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt wer-

Kenntnisnahme

Die besagte Fläche mit dem als PWX eingestuften Gehölzbestand ist nicht mehr im Geltungsbereich enthalten.

Gemäß Abstimmung mit der uNB per Mail am 09.03.21 wurden im März 2021 folgende Untersuchungen beauftragt:

Reptilienkartierung: 3 Begehungen zwischen April und Mai anhand Sichtbeobachtungen

Potenzialabschätzung Eremit: Begutachtung der Höhlenbäume auf Potenzial und Hinweise

Potenzialabschätzung Fledermäuse: Begutachtung des Untersuchungsgebietes auf potenzielle Lebensstätten und Lebensraumstrukturen für Fledermäuse

Obenstehende Untersuchungen wurden durchgeführt von Gesine Schmidt Dipl. Biologin Neu Wustrow 4 17217 Penzlin OT Wustrow

den können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden jedoch nur eine unzureichende Potentialabschätzung durchgeführt, die für die Beurteilung von artenschutzrechtlichen Betroffenheiten völlig **unzureichend** ist. Diese wurde auch nur für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Eremit durchgeführt. Auch einige Aussagen in der Relevanzprüfung (Nr. 6) sind fachlich nicht nachvollziehbar (hier: Aussagen zu den Amphibien, Reptilien).

Aus diesen Gründen ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu **überarbeiten**. Der Umfang der erforderlichen Untersuchungen ist mit der unteren Naturschutzbehörde (Ansprechpartner: Herr Simon, Tel. 0395/ 57087-3235) abzustimmen.

3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird grundsätzlich auf Folgendes hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtenigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

4. Von Seiten des bautechnischen Brandschutzes wird Folgendes angemerkt.

Ohne eine ausreichende **Löschwasserversorgung** können die in den §§ 3 und 14 LBauO M-V formulierten Schutzziele nicht erfüllt werden. Dadurch ist die Voraussetzung für eine Bebauung nicht gegeben. Der Verweis auf Nutzung von Hydranten ist nicht korrekt.

Die Gemeinde hat keine vertragliche Bindung zur Nutzung des Trinkwassernetzes für Löschzwecke.

Die Versorgung mit 48 m³/h ist nur ausreichend, wenn für das allgemeine Wohngebiet eine geringe Gefahr der Brandausbreitung besteht. Festlegungen dazu sind nicht im Bebauungsplan.

Weiterhin wurden im März beauftragt:

Brutvogelkartierung : 3 malige Erfassungen tags

Durchgeführt wurden diese durch Anna Haselroth M. Sc. Landnutzungsplanung).

Ergebnisse:

Es wurde kein Quartierspotenzial und Potenzial als sehr kleinflächiges Nahrungshabitat für Fledermäuse festgestellt.

Eremit und Zauneidechsen konnten nicht nachgewiesen werden.

Potenzial für Zauneidechsen besteht im Bereich der westlich an das Plangebiet angrenzenden Hecken und Böschungen. Von hier aus können Zauneidechsen das Plangebiet queren. Es sind Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, um Tötungen oder Verletzungen während der Bauzeit zu verhindern.

Ein Kirschbaum mit Rosenkäferbesatz bleibt erhalten.

Die Erfassungen der Avifauna ergab ein Vorkommen ausschließlich besonders und nicht gefährdeter Arten. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden ergriffen.

Der AFB wird an die Ergebnisse angepasst.

Zu 3. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Gemeinde wird die künftige Löschwasserversorgung klären.

Die Eigentumsverhältnisse, die Breite und das Fehlen einer Wendemöglichkeit der ausgewiesenen Verkehrsfläche verhindern eine Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge. Die Zuwegung ist über 80 m. Der dadurch eintretende Zeitverlust erfüllt nicht die Zielvorgaben der Brandschutzbedarfsplanung.

Eine private Verkehrsfläche erfüllt den § 4 LBauO M-V nur, wenn eine öffentlich rechtliche Sicherung gegeben ist. Das Flurstück 39/7 WA hat keine angemessene Breite der Verbindung zur Verkehrsfläche.

5. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang besitzen. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulastträger und mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Str. 12 - 15, 17109 Demmin, einzuholen.

6. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung Gemarkungsname und Flurbezeichnung fehlen. Diese sind vor allem hinsichtlich der Bestätigung des katastermäßigen Bestandes entsprechend noch zu ergänzen.

7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es zu o. g. Bebauung der Gemeinde Groß Nemerow splan keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

III. Sonstiges

Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- Die in der Zeichenerklärung zu den einzelnen Planzeichen benannten Bezugnahmen zu textlichen Festsetzungen sind zu vervollständigen.
- Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären – unter Angabe der jeweiligen Rechtsgrundlage. Auf die nachrichtlichen Übernahmen mache ich hierzu aufmerksam.

Begründung

- Angewandt wird für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Im Verfahren hierzu gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

*Die private Verkehrsfläche ist grundbuchlich gesichert.
Das Flurstück 39/7 hat eine Breite von 10,03 m an der öffentlichen Verkehrsfläche (Friedhofsweg).*

Zu 5. Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Zu 5. Wird ergänzt.

Dem wird gefolgt.

Soweit in der Begründung bezüglich des beschleunigten Verfahrens dieses als vereinfachtes Verfahren bezeichnet wird, ist dies noch zu berichtigen.

- Die Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf Basis des § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Aussage unter Punkt 6.1.2 ist entsprechend zu berichtigen.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 330 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Koß
Geschäftszeichen: StALU MS 12c-0201/5122
Reg.-Nr.: 223-20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 13.11.2020

**Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow in der Gemeinde
Groß Nemerow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Dra. M. Linke-Hewler

Christoph Linke
Amtsleiter



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



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

Frau
Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG

03. DEZ. 2020

Bearbeitet von: Frau H.Schülke

Telefon: 03 95 / 5691697
Fax: 03 99 4 / 235 - 407
E-Mail: Helvi.Schuelke@foa-mv.de

Aktenzeichen: 07-SB1/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neubrandenburg, den 27.11.2020

Satzung der Gemeinde Klein Nemerow über den Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg“

hier: Stellungnahme Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Vorhaben im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Festlegung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan, Wald überplant wird.
Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Der Geltungsbereich des eingereichten Bebauungsplan-Entwurfes Nr.10 befindet sich teilweise mit den Flächen der Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5, der Flur 1, in der Gemarkung Klein Nemerow, innerhalb von Wald.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1, Satz 1, des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante der Waldbäume gebildet.

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

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, dass sich im Plangeltungsbereich teilweise Wald befindet, zur Kenntnis.

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan wird der gesetzlich vorgegebene Waldabstand nicht nur unterschritten, sondern gänzlich aufgehoben.
 In der WAbstVO ist im §3 Absatz 1 festgelegt, dass Unterschreitungen des Waldabstandes nicht genehmigt werden dürfen, wenn es sich um Anlagen handelt, die zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben nach dem Bundeskleingartengesetz. Der durch das LWaldG festgeschriebene Waldabstand von 30 Metern zwischen einer baulichen Anlage und der Traufkante einer Waldfläche ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf diesen drei Grundstücken nicht gegeben.
 Wir weisen darauf hin, dass der forstrechtliche Bestandesschutz für die auf diesen Flurstücken insgesamt drei stehenden Wochenendhäusern nur solange gilt, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat.
 Veränderungen, die die Identität des jeweiligen Gebäudes berühren und dem Schutzzweck der WaldabstVO M-V zuwiderlaufen (Nutzungsartenänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau) sind dauerhaft forstrechtlich untersagt.
 In dem vorgelegten Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg“ ist eindeutig erkennbar, dass auf den benannten Grundstücken eine Erweiterung der bisherigen Grundflächen der bestehenden Bebauungen erfolgen soll. Die im Bebauungsplan eingetragenen Baufenster bzw. die eingezeichnete Umrandung der Baugrenzen dieser Gebäude sind forstrechtlich nicht zulässig.
 Eine Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes nach der Waldabstandsverordnung kann nicht erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind.
 Ohne eine Reduzierung der dortigen Waldfläche wird eine Durchführung der angestrebten Baumaßnahme nicht möglich sein.
 Eingriffe in Waldflächen zur Vegetationsreduzierung für ein höheres Maß der baulichen Nutzung entsprechen wiederum nicht den Grundzügen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft. Vielmehr handelt es sich dann um eine Waldumwandlung entsprechend § 15 LWaldG. Grundsätzlich ist eine Waldumwandlung für die Erschließung von Ferienhausgebieten zu versagen.

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass die Inanspruchnahme von Waldflächen eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (§ 15 LWaldG M-V) darstellt. Dabei ist es unerheblich, ob es sich um eine flächenmäßige Rodung des Grundstücks handelt. Unter Umwandlung ist die Aufhebung bzw. Überlagerung einer der drei im §1 LWaldG M-V genannten Funktionen des Waldes: Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion durch eine andere Nutzungsart zu verstehen.

Eine Waldumwandlung bedarf immer der Genehmigung durch die Forstbehörde und ist ausgleichspflichtig.

Nach §15 Absatz 4 Nr.1-6 LWaldG ist die Genehmigung zur Umwandlung zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere

1. bei wesentlicher Beeinträchtigung von Wald mit besonderen Schutz- oder Erholungsfunktionen oder
2. bei wesentlicher Gefährdung benachbarter Waldflächen oder
3. bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck oder
4. wenn der Wald dem Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dient oder
5. bei Unzulässigkeit der Umwandlung nach anderen Rechtsvorschriften oder
6. wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
 Fritz - Reuter - Platz 9
 17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
 BIC: MARKDEF1150
 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
 Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
 E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
 Internet: www.wald-mv.de

Dass die Wochenendhäuser unmittelbar am Waldrand stehen entspricht dem Bestand. Die Wochenendhäuser sind älter als die das Waldgesetz.

3

Hier sind im vorliegenden Fall die Punkte 1, 3 und 6 zutreffend. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen Wald im Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“, der an das FFH – Gebiet „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ angrenzt. Aufgrund der Geländeausformung handelt es sich zudem um Bodenschutzwald, der den Hang und die angrenzende Bebauung vor Erosion / Bodenrutschungen schützt.

Wald prägt in Mecklenburg Vorpommern die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist unverzichtbare Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dieser Grundsatz ist im Landeswaldgesetz verankert. Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung zu erhalten und zu mehren.

Der Geltungsbereich im Konzept des Bebauungsplanes Nr.10 „Am Friedhofsweg“ umfasst Waldflächen in einem Landschaftsschutzgebiet und in einem Fauna- und Florahabitsgebiet. Bei den baulichen Vorhaben auf den Flurstücken 39/3, 39/4 und 39/5, der Flur 1, in der Gemarkung Klein Nemerow, ist die Einhaltung der Waldabstandsregelung von 30 Metern zwischen baulichen Anlagen zum Wald (Trauf) nicht gewährt.

Aus forstlicher Sicht entstehen durch die Planfestlegungen Konflikte im Sinne des LWaldG M-V. Eine Waldumwandlungsgenehmigung sowie die Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes für die Neuerrichtung oder für Umbauten zur Grundflächenvergrößerung von Ferienhäusern, werden durch die Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenbewaldung und der dadurch gegebenen Nichteinhaltung des Waldabstandes nach §20 LWaldG wird zu dem Bebauungsplanentwurf Nr.10 „Am Friedhofsweg“ die Zustimmung durch die Forstbehörde versagt.

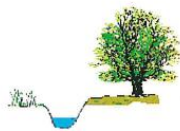
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Harald Menning
Forstamtsleiter

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde die Zustimmung zum Bebauungsplan versagt.

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg

per Mail: GT.Stadtplanung@gmx.de

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 19. November 2020

Bearbeiter:
Herr Pfeiffer
pfeiffer@wbv-mv.de

Durchwahl:
03 95 / 455 044 12

Aktenzeichen:
StaglaKINemB-PH10 19112020

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 19.10.2020
Ihr Aktenzeichen: ohne
2. **Betrifft:** Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. **Art der Maßnahme:** Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow
4. **Arbeitsunterlagen:** Mail vom: 19.10.2020, Bebauungsplan Nr.10
5. **Spezielle Angaben:**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

zur Durchführung des geplanten Bauvorhabens gibt es von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes folgende Hinweise.

Das Bebauungsgebiet wird vom Vorfluter TollSee20 gekreuzt. Die annähernde Lage des Vorfluters entnehmen Sie bitte dem Luftbild in der Anlage.
Der genaue Verlauf des Vorfluters muss im Bebauungsgebiet geortet werden. Erst auf der Grundlage des exakten Trassenverlaufs können genaue Planungsarbeiten für den B-Plan Nr.10 durchgeführt werden.

Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0173-6352299 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

A. Kloth
Geschäftsführerin

Anlagen lt. Text

Wir versichern einen sorgsamem Umgang mit Ihren Daten und benötigen diese lediglich, um sie im Zusammenhang mit anderen Medien darzustellen und ggf. notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu erkennen.

WBV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Ihlenfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Uwe Pomowski
Geschäftsführerin: Anke Kloth
Telefon: 03 95 / 455 044 0
Fax: 03 95 / 455 044 10
Mail: wbv-nb@wbv-mv.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank
Kto-Nr.: 102 000 4568 / BLZ 120 300 00
IBAN: DE72 1203 0000 1020 0045 68
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“** werden im Rahmen der **Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Planung eingestellt.**

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“, dass ein Gewässer II. Ordnung den Plangeltungsbereich quert, zur Kenntnis und stellt diese **nachrichtlich in die Planung ein.**
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die exakte Lage des Vorfluters unbekannt ist und vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe, der Trassenverlauf zu erkunden ist.





Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Amt Stargader Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Nur per E-Mail m.doerbandt@stargader-land.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-769-20	Herr Jelinek	0228 5504-4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	22.10.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 19.10.2020 - Ihr Zeichen:

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 weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jelinek

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Telefon +49 (0) 228 5504-4573
Fax +49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung, dass seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

m.doerbandt@stargarder-land.de
amt@stargarder-land.de

BEARBEITET VON Herr Obitz

TEL 0 38 31. 3 56 - 13 69 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM 15. Dezember 2020

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow**

BEZUG Ihr Schreiben vom 20. Oktober 2020

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B – BB 90/2020 – B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow in der Gemeinde Groß Nemerow.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Obitz

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBK - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

EINGEGANGEN
07. Dez. 2020

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Klein Nemerow, d. 03.12.2020

Widerspruch zum beschleunigten Verfahren Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“
Klein Nemerow (öffentliche Auslegung ab 09.11.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

um es gleich vorwegzunehmen, wir sind keineswegs gegen den Bau eines
Einfamilienhauses am Friedhofsweg.

Was uns unerklärlich ist und Sorgen bereitet, ist die Selbstverständlichkeit mit der hier
in einem vereinfachten Verfahren durch die Kuhnart Freiraumplanung Fakten geschaffen
und Beschlüsse beschleunigt werden, die schwer rückgängig zu machen sind.
Das Planungsgebiet befindet sich wohl kaum (wie in 2.2 behauptet) im Innenbereich des
OT Klein Nemerow, was ein solches Verfahren erst möglich macht. Ein Blick auf die
Landkarte zeigt, es liegt am südöstlichen Zipfel des Buchenwaldes „Nemerower Holz“.
Diese große zusammenhängende Waldfläche ist unverzichtbarer Teil des LSG
Tollensebecken (L 45) und sollte in seinen Randlagen nicht beschädigt werden, um das
grüne Band um den See möglichst durchgängig zu erhalten und das NSG Nonnenhof zu
schonen. Hier von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abzusehen erscheint als fahrlässig.
Was die Neuordnung der Wochenendgrundstücke betrifft (Punkt 5 des Konzeptes), so ist
unerklärlich, wozu es dabei des Ausbaus bzw. Neubaus einer Straße als Fahrweg auch für
schwere Kraftfahrzeuge bedarf.

Aus diesem Grund haben die Anlieger schon am 07.08.20 Einwendungen geltend gemacht,
bisher leider keinen Zwischenbescheid erhalten. Dieser Straßenausbau würde eindeutig
den Wert der 4 EH (Seestraße 10, 12, 12 a und 14) vermindern und die Lebensqualität
ihrer Bewohner beeinträchtigen.

Auch ein Hinweis auf stattgefundene Fällungsaktionen im Buchenwald auf oder am
Grundstück von Herrn Behm beim Umweltamt Neubrandenburg blieb erfolglos. Ein Hinweis
darauf, wie wenig auf die Ökologie eines noch halbwegs intakten Waldgebietes geachtet
wird. (So lebt als streng geschützte Käferart der Eremit in diesem Biotop!)

Abwägungsvorschlag:

Die ergangene Stellungnahme von der **Privatperson 1** wird im
Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch
nicht in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass die Pri-
vatperson der Aufstellung des Bebauungsplans durch die Ge-
meinde widerspricht.

Die Beschlüsse zum Verfahren werden nicht durch die Planer son-
dern durch die Gemeinde gefasst.

Mit der Erstellung der Bauleitplanung ist nicht Kuhnart Freiraum-
planung sondern die Architektin für Stadtplanung Gudrun Traut-
mann beauftragt.

Ihre Behauptung, dass der Plangeltungsbereich nicht zum Innen-
bereich gehört, kann seitens der Gemeinde nicht nachvollzogen
werden. Die Feststellung, was Innenbereich ist, richtet sich nach
§ 34 BauGB und liegt nicht im Ermessen der Gemeinde oder der
Planer. Auch die Genehmigungsbehörde (hier Landkreis Meck-
lenburgische Seenplatte) trägt die Einschätzung, dass der Plang-
eltungsbereich im Innenbereich von Klein Nemerow liegt mit.

Das Planverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Hier hat der Ge-
setzgeber zur Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren
zur Aufstellung von Bebauungsplänen Maßnahmen wie den Ver-
zicht auf eine Umweltprüfung explizit vorgesehen. Bei Verfahren
nach §13 a BauGB und einer Größe von unter 2 ha zu Überbau-
ung vorgesehener Grundstücksfläche werden laut BauGB die mit
der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe im Verfahren
so behandelt, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung
vorgenommen worden“. Trotzdem wurden die Belange des Arten-
schutzes, der umgebenden Natura-Gebiete und des LSG sorgfältig
geprüft und beachtet. Das NSG ist Bestandteil des SPA DE
2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“. Seine Be-
lange werden vom SPA wahrgenommen. Nach Prüfung der An-
sprüche der Zielarten und der Wirkreichweite des Vorhabens
konnte auf eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungsziel-
en des SPA verzichtet werden. (siehe unten).

Die Gemeinde stellt dazu in der Begründung fest:

Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

„Der Geltungsbereich gehört zum Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,6 ha. Im Bebauungsplangebiet kann eine Grundfläche von $1.211 \text{ m}^2 \times 0,3 + 4 \times 80 \text{ m}^2 = 363 \text{ m}^2 + 320 \text{ m}^2 = 683 \text{ m}^2$ überbaut werden. Es gibt keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewendet wird.

Im allgemeinen Wohngebiet und im Wochenendhausgebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ tangiert fast die Plangebietsgrenze. Von Kunhart Freiraumplanung wurde eine FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan erstellt, die der Begründung anliegt. Sie kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Wirkungen des Bebauungsplans „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow in Form von Wohnbebauung auf vorbelasteten Flächen verursachen keine erheblichen Beeinträchtigungen des GGB DE 2245-3030 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des GGB. Direkte Wirkungen auf das GGB durch Flächenverlust oder Immissionen erfolgen nicht. FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen. Bezüglich der vier potenziell vorkommenden Arten Kammmolch und Rotbauchunke sowie Eremit und Großes Mausohr ist von keiner Störung vernetzter Elemente oder von Wechselwirkungen zwischen Habitaten auszugehen, wenn Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ergriffen werden. Die Erhaltungsziele des Natura-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.“

Das nächstgelegene Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2645-402 „Wald- und Seenlandschaft Lieps-Serrahn“; Arten: Bekassine, Blässgans, Blässhuhn, Bruchwasserläufer, Eisvogel, Fischadler, Flussschwärze, Gänsesäger, Gartenrotschwanz, Goldregenpfeifer, Grauschnäpper, Graugans, Grauschnäpper, Großer Brachvogel, Haubentaucher, Heidedelche, Höckerschwan, Kiebitz, Knäkente, Kormoran,

Kornweihe, Kranich, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Merlin, Mittelspecht, Neuntöter, Pfeifente, Raubwürger, Reiherente, Rohrdommel, Rohrweihe, Rotmilan, Saatgans, Schellente, Schnatterente, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Singschwan, Sperbergrasmücke, Spießente, Steinschmätzer, Stockente, Tafelente, Turmfalke, Trauerseeschwalbe, Tüpfelsumpfhuhn, Turteltaube, Wachtel, Wachtelkönig, Wanderfalke, Waldschnepfe, Weißstorch, Wendehals, Wespenbussard, Wiesenweihe, Zwergmöwe, Zwergsäger, Zwergschnäpper, Zwergschwan) hat einen Abstand von 1,8 km zum Planbereich. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes bestehen aus diesem Grunde nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.“

U. a. hat sich der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der mit ausgelegt hat, mit Lage des Plangebietes im Naturraum (siehe Abb. 2 im Artenschutzfachbeitrag S. 4) auseinandergesetzt. Und ja der Plangeltungsbereich liegt wie die gesamte Ortslage Klein Nemerow innerhalb des Landschaftsschutzgebietes jedoch nicht im Wald und nicht im NSG.

Die Abbildung zeigt die Forstgrundkarte, wie sie im Landesportal verfügbar ist. Danach endet die Waldfläche am Plangeltungsbereich.



Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>; Abruf am 10.12.2020

Wie Sie zu der Annahme kommen, dass mit dem Ausbau der "Seestraße" die Befahrbarkeit für schwere Kfz geschaffen wird, kann durch die Gemeinde nicht nachvollzogen werden. Die bestätigten Planungsunterlagen zum Straßenbau geben dazu keinen Aufschluss.

Eine Wertminderung von Eigenheimgrundstücken ist für die Gemeinde ebenfalls nicht ersichtlich.

Ihre Anzeige beim Umweltamt ist nicht Planungsgegenstand des Bebauungsplans.

Der Buchenwald ist vom Vorhaben nicht betroffen. Der Eremit kann jedoch auch in den Höhlungen der Obstbäume im Bereich des geplanten Wohnhauses präsent sein. Um Tötungen, Verletzungen, Einbußen von Habitaten und Schädigungen der Population der Art zu vermeiden, wurde im Artenschutzfachbeitrag eine Vermeidungsmaßnahme formuliert, die in das Plandokument übernommen wurde. Diese sieht eine Untersuchung der entsprechenden Bäume vor und während der Bauarbeiten sowie die Umsetzung geeigneter Maßnahmen bei Auffinden der Art vor.

Abgesehen von den privaten Besitzverhältnissen an „unserer“ Straße ist ohne ein geologisches Gutachten ein weiterer Ausbau nicht denkbar. Nicht erst seit dem derzeitigen Neubau der Seestraße sind die Probleme mit den Quellen und Wasserläufen aus dem Osthang des Tollensebeckens bekannt, an dem sich das Planungsgebiet befindet. In diesem speziellen Fall gab es schon zu Zeiten der DDR Überraschungen als die Grundstückseigentümer Seestraße 14 und 16 (Langmann/Schmidt) durch Bohrung eine eigene Trinkwasserversorgung sichern mußten. Aus der Bohrung wurde ein artesischer Brunnen, der große Probleme bereitete und noch heute reichlich Wasser in den See strömen lässt. Ein späterer Erdbeben und Schlammmassen bis an das EH Seestraße 16 nach Regenfällen waren ein Hinweis auf Gleit-Horizonte im Hang. Auslöser war die Hühnerhaltung der Fam. Schmidt am Hang des hinteren Gartenteils und der damit bewirkte Verlust der Pflanzendecke.

Der geplante Wegebau, vor allem die Querverbindung von Privatweg und Friedhofsweg würde einige hundert Quadratmeter Boden versiegeln. Das ist in der Hanglage und bei entsprechender Belastung eine stets schlummernde Gefahr.

Die im Bebauungsplan Nr. 10 vorliegenden Begründungen und Vorprüfungen enthalten zu alldem keine Hinweise. Einige Passagen des Fachbeitrages und der Vorprüfung beweisen, dass das Fehlen eines Umweltmonitorings nach Bau GB eine reale Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft verhindert, da eine ökologische Baubegleitung fehlt und die Bodenversiegelung zunimmt.

Der Hinweis 6.6.1, im Gutachten einen Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der LSG-VO zu stellen, kennzeichnet das gesamte Vorhaben!

Es bleibt am Ende die Feststellung, dass der vorliegende Plan mit dieser Wegführung nicht nur unökologisch sondern auch unsozial ist. Er bevorzugt einige und schadet vielen, da er nicht dem Gemeinwohl verpflichtet ist.

Wir hoffen sehr, dass die geäußerten Bedenken berücksichtigt werden können.

Bei den Flurstücken 37/11, 37/20, 37/29 und 37/31 handelt es sich um privates Gemeinschaftseigentum von 8 Anliegern an einer Verkehrsfläche. Diese ist grundbuchlich gesichert und erschließt die anliegenden Grundstücke.

Mit der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche hat die Gemeinde genau dem entsprochen.

Der Bebauungsplan plant keinen Wegebau zwischen Friedhofsweg und der privaten Verkehrsfläche. Hier gibt es ein Geh- und Leitungsrecht für die Wochenendhäuser, noch aus DDR-Zeiten. Da hier die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen, muss dies auch weiterhin erhalten werden. Ein Ausbau als Fahrweg ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung über die private Verkehrsfläche bleibt bestehen.

Der Bebauungsplan erschließt vom Friedhofsweg die dort anliegenden Grundstücke, das Wohngrundstück und das nördlichste Wochenendhausgrundstück. Die Möglichkeit auch die südlichen Wochenendhausgrundstücke vom Friedhofsweg aus zu erschließen wurde geprüft. Hier wäre der Aufwand in die Böschung hinein einen Fahrweg zu bauen deutlich höher und ist bei Vorhandensein der privaten Verkehrsfläche im Süden auch aus umweltrechtlicher Sicht nicht vertretbar.

Da bei einem Verfahren nach §13a BauGB die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe so behandelt werden, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung vorgenommen worden“, ist keine Beobachtung der Wirkungen des Vorhabens (Monitoring) erforderlich. Die geringe Wirkung eines „Innenbereich B-Planes“ wird hier vom Gesetzgeber vorausgesetzt und trifft auf vorliegendes Vorhaben mit geplanten Bauflächen auf vorhandenem Nutzgarten und Versiegelungen vollumfänglich zu.

Die Prüfung abiotischer Schutzgüter ist nicht Bestandteil des AFB, der FFH-Vorprüfung und des LSG- Ausnahmeantrages, zumal ein Wegeausbau (siehe oben) nicht erforderlich ist und Versiegelungen innerhalb des Plangebietes im Bereich des EFH auf ebenen Flächen und im Bereich der Wochenendhäuser nur auf bereits

versiegelten Flächen zulässig sind. Die Behauptung, dass „eine ökologische Baubegleitung fehlt“ ist falsch. Ökologisch begleitet werden Fällungen bezüglich Eremiten, Fledermäuse und Vögel sowie die Umsetzung der CEF-Maßnahmen. In keinem der Gutachten ergeht ein Hinweis auf den Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der LSG-VO sondern in der Begründung. Jegliche Bautätigkeit im LSG bedarf einer Befreiung. Dieser Vorschrift wird seitens der Gemeinde durch Antragstellung entsprochen und wird von jedem erwartet, der im LSG Handlungen vornehmen möchte, die der LSG-VO entgegenlaufen. Dies zeugt von der Wahrnehmung der Vorbildfunktion der Gemeinde.
Was an der Beibehaltung der vorhandenen Wege unökologisch und vor allem unsozial ist, kann die Gemeinde nicht nachvollziehen.

Die Gemeinde bleibt bei Ihren Planungsabsichten.