

06GV/21/015

Beschlussvorlage
Gemeinde Holldorf
öffentlich

10. Änderung des B-Plan Nr. 1 "Rowa West" - Abwägung zum Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 04.11.2021 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 17.11.2021	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für die 10. Änderung zum B-Plan Nr. 1 „Rowa West“ der Gemeinde Holldorf.

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	Abwägungsdokumentation (öffentlich)
---	-------------------------------------

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung												
<p style="text-align: center;">Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Stargarder Land</p> <p>Per E-Mail: t.granzow@burg-stargard.de</p> <table border="0"><tr><td>Bearbeiter:</td><td>Herr Hemmann</td></tr><tr><td>Telefon:</td><td>0395 777551-107</td></tr><tr><td>E-Mail:</td><td>burkhard.hemmann@afirms.mv-regierung.de</td></tr><tr><td>Az:</td><td>AIRL MS D1</td></tr><tr><td>ROK-Nr.:</td><td>4_110-91</td></tr><tr><td>Datum:</td><td>13.07.2021</td></tr></table> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf</p> <p>hier: Stellungnahme im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB</p> <p>Bezug: Ihr Schreiben vom 17.06.2021</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Mai 2021)- Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf vom 25.05.2021 <p>1. Planungsanlass und -ziel:</p> <p>Die Gemeinde Holldorf beabsichtigt mit der 10. Änderung des B-Plans „Rowa-West“ die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für bis zu 3 Wohngebäuden sowie einer zuführenden Verkehrsfläche. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5.146 m².</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</p> <p><u>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</u></p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen (Ziel der Raumordnung).</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.2 (2) LEP M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken (Ziel der Raumordnung).</p>	Bearbeiter:	Herr Hemmann	Telefon:	0395 777551-107	E-Mail:	burkhard.hemmann@afirms.mv-regierung.de	Az:	AIRL MS D1	ROK-Nr.:	4_110-91	Datum:	13.07.2021	<p>TÖB Nr. 1: Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 13.07.2021</p> <p>Landesplanerische Zustimmung</p>
Bearbeiter:	Herr Hemmann												
Telefon:	0395 777551-107												
E-Mail:	burkhard.hemmann@afirms.mv-regierung.de												
Az:	AIRL MS D1												
ROK-Nr.:	4_110-91												
Datum:	13.07.2021												

Stellungnahme Nr. 1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
<p>Gemäß Programmsatz 4.1 (7) LEP M-V sollen [...] Dörfer in Ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild [...] anzupassen.</p> <p><u>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des angezeigten B-Planes erstreckt sich auf eine innerörtliche Fläche von ca. 5.146 m² im Ortsteil Rowa der Gemeinde Holldorf. Es handelt sich um die vorrangige Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials. Die B-Planänderung entspricht somit Programmsatz 4.1(5) LEP M-V.</p> <p>Mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet für bis zu 3 Einfamilienhäuser entspricht die B-Planänderung der Beschränkung auf den Eigenbedarf gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V.</p> <p>Mit der festgesetzten Art und dem festgesetzten Maß der zulässigen baulichen Entwicklung greift die B-Planänderung die bestehende Dorfgestalt auf. Die B-Planänderung entspricht somit Programmsatz 4.1(7) LEP M-V.</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Die 10. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich per E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none">- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Ref. 360	

Stellungnahme Nr. 2 Landesamt für Gesundheit und Soziales

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg**

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



Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
z. Hd. Frau Martina Dörbandt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

bearbeitet von: Herrn Schiwiek
Telefon (0395) 380 - 59652
E-Mail: Paul.Schiwek
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-1-11662-1-2021
Vg.Nr.: IFAS 1918/2021-NB
Neubrandenburg, 02.08.2021

**Stellungnahme zum Entwurf der 10. Änderung des B-Plans Nr. 1 "Rowa West"
der Gemeinde Holldorf**

Sehr geehrte Frau Dörbandt,

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

Auf Folgendes möchte ich hinweisen:

- Bei Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten von Asbest und asbesthaltigen Materialien ist die Technische Regel für Gefahrstoffe (TRGS) 519 zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Schiwek

TÖB Nr. 2: Landesamt für Gesundheit und Soziales vom 02.08.2021

Hinweis zur Kenntnis genommen

Hinweis wurde unter Punkt 4 wie folgt ergänzt:

Bei Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten von Asbest und asbesthaltigen Materialien ist die Technische Regel für Gefahrstoffe (TRGS) 519 zu berücksichtigen.

Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
<p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard</p> <p>Am Stargarder Land Mühlenstraße 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p>Ihr Schreiben vom 20.07.2021 0314-2021 (bitte immer angeben), PTI 23 Breitband 3, Dörte Wojcicki +49 30 8353 78278 01.09.2021 10. Änderung zum B-Plan Nr.1 "Rowa West" der Gemeinde Holldorf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.</p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard,</p>	<p>TÖB Nr. 3: Deutsche Telekom vom 01.09.2021</p> <p>Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 2.2 wie folgt ergänzt.</p> <p><u>Telekommunikation</u></p> <p>Für die telekommunikationstechnische Erschließung ist eine Erweiterung des bestehenden Netzes erforderlich. Diese sind bei Erschließung und Straßenausbau in den öffentlichen Raum zu verlegen. Der Versorgungsträger ist rechtzeitig, vor Beginn der Bauarbeiten, mit einzubeziehen.</p>

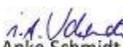
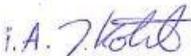
Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
<p>informiert.</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p>Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internot unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigelegte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbauunternehmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.</p>	

Stellungnahme Nr. 3 Deutsche Telekom	Abwägung
<p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A.  i.A. </p> <p>D. Wojcicki I. Geise</p> <p>Anlagen 1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen 1 Lageplan</p>	

Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke	Abwägung
<p>Suchschachtungen freizulegen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten.</p> <p>Wasserversorgung Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.</p> <p>Im westlichen Randbereich der Straßenverkehrsfläche befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung da 180 x 16,4 PE sowie ein Trinkwasserhausanschluss da 40 x 3,7 PE. Im Bereich der geplanten baulichen Nutzung befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ, welche über die gesamte Länge als lageunsicher in unserem Bestand dokumentiert ist.</p> <p>Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,5 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen zu ermitteln sind.</p> <p>Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.</p> <p>Der Trassenkorridor der vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen ist mit einer entsprechenden Flächensignatur darzustellen und in der Planzeichenerklärung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen...“ zu erläutern. Für die Trinkwasserleitungen bedeutet dies eine Mindestfläche in Schutzstreifenbreite von 4 m (je 2 m beidseitig von der Leitungssachse). Gemäß eingereichter Planzeichnung kann dieses Abstandsmaß (als Mindestabstand) von 2 m entsprechend der o. g. Schutzstreifenbreite zwischen der vorhandenen Trinkwasserleitung und der geplanten Baugrenze nicht eingehalten werden. Wir bitten daher um eine Verschiebung der Baugrenze in südliche Richtung. Weiterhin muss für neu.sw die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit zur Trinkwasserleitung jederzeit möglich sein. Sollte die Gemeinde Holldorf den Verkauf öffentlicher Grundstücke beabsichtigen, ist § 2, Absatz 4 des Konzessionsvertrages zu beachten.</p> <p>Die geplanten Baumpflanzungen (Punkt 3.2 der Begründung), auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes, sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Die unter Punkt 1.10 der Begründung getroffenen Aussagen zur Löschwasserversorgung behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Abwasserentsorgung Im angefragten Bereich befinden sich öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (TAB GmbH). Dabei handelt es sich um einen Freigefällekanal DN 200 PVC im „Kurzen Weg“ und eine z. T. nicht gesicherte Abwasserdruckrohrleitung im nördlichen Bereich der zu bebauenden Grundstücke unbekannter Dimension. Zu einem weiteren ebenfalls auf den Grundstücken verlaufenden Mischwasserkanal können keine Angaben gemacht werden. Gemäß unseren Bestandsunterlagen befindet sich dieser Kanal außer Betrieb.</p>	<p>Die Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtungen auszuführen. Bei Kreuzung oder Näherung im Bohrverfahren sind die Gasleitungen in den Bereichen durch Suchschachtungen freizulegen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen und Mindestabstände sind einzuhalten.</p> <p>Das Leitungsrecht für die vorhandene Trinkwasserleitung wurde in der Planzeichnung ergänzt. Die Begründung wurde unter Punkt 1.6 und 2.2 folgendermaßen ergänzt:</p> <p><u>Trinkwasserversorgung</u> Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung, welche über die gesamte Länge als lageunsicher dokumentiert ist. Zum Schutz dieser Leitung ist eine 4 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der neu.sw festgesetzt. Für diese muss weiterhin für die neu.sw, eine Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit jederzeit gewährleistet werden.</p> <p>Die Begründung wurde unter Punkt 3.2 folgendermaßen ergänzt:</p> <p>Diese Kompensationsmaßnahmen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen der Wasserleitungen festzulegen. Dabei sind die Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p><u>Abwasser</u> Die Begründung wurde unter Punkt 2.2 folgendermaßen ergänzt: Die Abwasserentsorgungsleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum des „Kurzer Weg“. Hierbei handelt es sich um einen Freigefällekanal DN 200 PVC und eine z.T. nicht gesicherte Abwasserdruckrohrleitung im nördlichen Bereich des der zu</p>

Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke	Abwägung
<p>Die Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in öffentliche Beseitigungsanlagen bedarf der Genehmigung der Gemeinde (über Amt Stargarder Land). Hierfür ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten: Lage, Höhenangaben, Dimension und Material von Haltungen/Schächten, Anschlussleitungen, Druckrohrleitungen und Kabeln sind nicht in jedem Fall ausreichend dokumentiert. Die Angaben für Kreuzungspunkte und Parallelstrecken mit Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen müssen ggf. durch Einmessung der Rohrsohlen ermittelt werden. Die vorgeschriebenen Mindestabstände und Schutzstreifen sind einzuhalten. Bei Bedarf sind Suchschachtungen vorzunehmen. Hinweise auf vorhandene Anschlüsse liefern die im Bestandsplan rot dargestellten Stutzen/Abzweige.</p> <p>Geplante Änderungen der Geländehöhen mit Auswirkungen auf die OK Schachtabdeckungen sind dem Rechtsträger anzuzeigen. Die Kosten für die erforderliche fachgerechte Anpassung an neue Geländehöhen und Oberflächenarten sind durch den Verursacher zu tragen. Darüber hinaus sind Aufschüttungen und Abträge der Oberflächen von > 30 cm gesondert abzustimmen.</p> <p>Zum Schutz der öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen ist über den gesamten Zeitraum der Baumaßnahme eine Mindestüberdeckung von 0,8 m zu gewährleisten.</p> <p>Entsprechend DWA-Regelwerk M 162 sind bei Bepflanzungen vorgegebene Abstände zum Bestand einzuhalten und die Hinweise zu beachten.</p> <p>Die Anfahrbarkeit öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Ortsfeste Überbauungen sind auszuschließen.</p> <p>Weiterhin sind die Arbeiten an den öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen dem Rechtsträger anzuzeigen. Die einschlägigen Arbeitsschutzvorschriften sind einzuhalten.</p> <p>Die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen und in Betrieb zu belassen.</p> <p>Der Eintrag von Bau- und Schadstoffen in die Anlagen ist ausgeschlossen.</p> <p>Werden während der Bauausführung neben dem dargestellten Bestand weitere Abwasserbeseitigungsanlagen aufgefunden, sind diese zu sichern, zu dokumentieren (Skizze, Digitalfotos) und dem Rechtsträger zur Kenntnis zu geben.</p> <p>Kommt es während der Bauausführung zu Beschädigungen an öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen, sind diese dem Rechtsträger unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Fernwärmeverteilung Im angefragten Plangebiet befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p>neu-medianet GmbH Im Planungsbereich und der gesamten Ortslage Rowa befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.</p>	<p>bebauenden Grundstücke unbekannter Dimension. Entsprechend der DWA-Regelwerk M 162 sind bei Bepflanzungen vorgegebene Abstände zum Bestand einzuhalten und die Hinweise zu beachten. Werden während der Bauausführung neben dem dargestellten Bestand weitere Abwasserbeseitigungsanlagen aufgefunden, sind diese zu sichern, zu dokumentieren und dem Rechtsträger zur Kenntnis zu geben. Kommt es während der Bauausführung zu Beschädigungen an öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen, sind diese dem Rechtsträger unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Die Begründung wurde wie folgt unter Punkt 2.2 ergänzt:</p> <p><u>Internet</u> Der Ort Rowa ist ans Breitbandnetz angebunden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche „Kurzer Weg“ befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH. Diese Leitungen sind zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Leitungsauskunft einzuholen.</p>

Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke	Abwägung
<p>Diese Leitungen sind in den übergebenen Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.</p> <p>Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.</p> <p>Damit die drei Flurstücke die Möglichkeit bekommen, mit an das moderne Breitbandnetz angeschlossen zu werden, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Im B-Plan sind alle vorhandenen Leitungstrassen mit der Kennzeichnung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufzunehmen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt.</p> <p>Bei einer geplanten Neubebauung sind neu.sw, die TAB mbH und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung der Bebauungen 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 Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.</p> <p>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 die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/TAB/neu-medianet zu sichern.</p> <p>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.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p> <p>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 des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.</p>	

Stellungnahme Nr. 5 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
<p>Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich auf die eingereichten Antragsunterlagen. Sollte es zu Abweichungen in der weiteren Planung kommen, sind wir erneut im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Anke Schmidt</p> <p> Janett Köhler</p> <p>Anlagen digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien</p>	

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Mit der Aufstellung der Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Rowa-West" der Gemeinde Holldorf sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Planverfahren führt die Gemeinde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Hierzu bestehen seitens des Landkreises keine Bedenken.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 13. Juli 2021 liegt mir vor. Danach entspricht die vorliegende Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).</p> <p>Die Gemeinde Holldorf hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert. Sie verfügt somit über keine vorbereitende Bauleitplanung.</p> <p>Die Aussagen bezüglich der Anwendung des § 8 BauGB in der Begründung sind widersprüchlich. Zum einen wird beschrieben, dass der Bebauungsplan ausreicht um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen, was einem selbständigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB) entspricht. Dagegen wird § 8 Abs. 4 BauGB angeführt, was auf die Aufstellung des Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan hinweist. Diese Widersprüche sind auszuräumen.</p> <p>Grundsätzlich gehe ich im vorliegenden Fall von der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB aus. Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.</p> <p>Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Verfahren zur Aufstellung der Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Rowa-West“ der Gemeinde Holldorf auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Die Begründung wurde unter Punkt 1.5 wie folgt geändert:</p> <p>Die Aufstellung der 10. Änderung des Bauungsplanes „Rowa-West“ erfolgt nach § 8 Abs. 2 BauGB, da der Bebauungsplan ausreicht um die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle zu ordnen. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.</p>

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Überplant wird im vorliegenden Fall die Ursprungssatzung. Darin wurde für den Bereich des o. g. Geltungsbereiches offensichtlich Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche durch die aktuelle Überplanung eines Bebauungsplanes, aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, grundsätzlich nicht verloren gehen dürfen. So werden in der vorliegenden Änderungsplanung externe Maßnahmen bestimmt. Diese sind unter Hinweise auf dem Planentwurf beschrieben. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung hierzu sollte in den textlichen Festsetzungen unter Text (Teil B) noch ergänzt werden.</p> <p>II. Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf der o. g. Änderungsplanung wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Oberflächengewässer Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.</p> <p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.</p> <p>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.</p> <p>Mit der Satzung sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens 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.</p> <p>Maßnahmen für die Kompensation Im Bereich der Ausgleichsfläche verläuft ein verrohrter Vorfluter L132 (berichtspflichtiges Gewässer gemäß WRRL Steinbeck Graben) als ein Gewässer zweiter Ordnung. Der unterhaltungspflichtige Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/ Obere Tollense“ in Neubrandenburg ist zu beteiligen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe. Vor Umsetzung des Vorhabens ist der genaue Verlauf der Rohrleitung unter Einbeziehung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes festzustellen um eine Überbauung auszuschließen. Verläuft die Rohrleitung innerhalb des Plangebietes oder grenzt an das Plangebiet, ist ein beidseitiger Abstand von 7 m zur Rohrleitungstrasse von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.</p>	<p>Zu 4. Die textlichen Festsetzungen im Textteil B wurden unter Punkt 3.2 folgendermaßen ergänzt:</p> <p>Für die restliche Kompensation von 608 KFÄ (m²), werden innerhalb einer einseitigen Baumreihe auf dem Flurstück 111/1, Flur 1, Gemarkung Rowa (Nemerower Straße), 10 neue Baumpflanzungen vorgenommen.</p> <p>Zu II. 1. Folgender Hinweis wurde in der Begründung unter Punkt 4 folgendermaßen ergänzt:</p> <p>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 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 Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen 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. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p>

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Abwägung



Begründung:

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird gemäß § 100 WHG ein ausreichender **Abstand zum Gewässer (hier verrohrt) von 7 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 Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 82 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern – auch Pflanzung von Bäumen – der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bedürfen.

Führt das Bauvorhaben zu Mehraufwendungen bei der Gewässerunterhaltung, sind diese gemäß § 82 Abs. 5 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) den Trägern der Unterhaltungs- und Ausbaupflicht zu ersetzen.

2. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf die Sicherung der Löschwasserversorgung als eine Pflichtaufgabe der Gemeinde aufmerksam gemacht wird.

Bei Nutzung natürlicher Gewässer sind die Bedingungen wie für einen Löschteich in Bezug auf Mindestmenge > 1000 m³ und auf eine Saugstelle zu beachten.

Der 'kurze Weg' ist mit seiner Breite von 6 m für Begegnungsverkehr von LKW ausgelegt.

Nach Auskunft des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes, wird der Vorfluter L132 nicht von den Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt.

Zu 2. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Stellungnahme Nr. 14 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Es wird empfohlen für einen eventuellen Feuerwehreinsatz Ausweichplätze bzw. Bereitstellungsräume zu planen.</p> <p>3. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird auf Folgendes hingewiesen. Sollten sich Änderungen im Bereich der Beschilderung ergeben, können Sie die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung in der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte beantragen.</p> <p>4. Aus immissionsschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Änderungsplanung der Gemeinde Holldorf.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. <p>Soweit Rechtsgrundlagen der vorbereitenden Planungsebene benannt werden, sind diese zu streichen.</p> <p>Auf die Genehmigungsbedürftigkeit des o. g. Bebauungsplanes mache ich an dieser Stelle im Übrigen noch einmal aufmerksam.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soweit in den Planunterlagen veraltete Rechtsgrundlage benannt werden, sind diese zu aktualisieren. ▪ Auf die aktuellen Novellen des BauGB sowie der BauNVO mache ich im Übrigen aufmerksam. <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	<p>Ausweich- bzw. Bereitstellungsräume werden in der 10. Änderung nicht eingeplant.</p> <p>Nicht B-Plan relevant</p> <p>Zu III:</p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden dem derzeitigen Stand angepasst.</p> <p>Vorentwurf wurde in Entwurf geändert</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden in der Planzeichnung, wie auch in der Begründung angepasst.</p>

