05GV/22/009

Beschlussvorlage
Gemeinde Groß Nemerow
öffentlich

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

Organisationseinheit:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	20.07.2022
Bearbeitung:	*Einreicher:*
Martina Dörbandt	Frau Dörbandt

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	18.08.2022	Ö

Beschlussvorschlag
Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation zum Entwurf des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow der 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	Abwägung zum Entwurf - Stand 07_2022 (öffentlich)
2	Abwägung nach erneuter Betroffenenbeteiligung (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 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 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 10.07.2022

Gemeinde Groß Nemerow					
Amt Stargarder Land	Bau- und Ordnungs-amt	Mühlenstraße 30	17094 Burg Stargard	Tel.: 039603 25335	Fax: 039603 25342
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut-mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden-burg	info@planungsbuero-trautmann.de	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	22.10.2021	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.09.2021	
3.	E.DIS Netz GmbH	27.09.2021	
4.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	21.10.2021	
5.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Neubrandenburg	24.09.2021	
6.	GDMcom mbH	24.09.2021	
7.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	22.10.2021	
8.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	12.10.2021	
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
10.	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	24.09.2021	
11.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern	24.09.2021	
12.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern		19.10.2021 keine Stellungnahme
13.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	22.11.2021	Um Fristverlängerung bis 26.11.2021 gebeten
14.	Bergamt Stralsund	25.10.2021	
15.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	20.10.2021	
16.	Landesforst M-V	26.10.2021	
17.	Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense	13.10.2021	
18.	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (siehe Neubrandenburger Stadtwerke GmbH)		x
19.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	27.09.2021	
20.	Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)		x
21.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt		x
22.	Hauptzollamt Stralsund	12.10.2021	
23.	GASCADE Gastransport GmbH		x
24.	PLEdoc GmbH	23.09.2021	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Kleinseenplatte	20.10.2021	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Holldorf	27.09.2021	keine nachbarlichen Belange berührt
2.	Stadt Burg Stargard	27.09.2021	keine Einwände
3.	Stadt Neubrandenburg	27.10.2021	keine Bedenken
4.	Gemeinde Blankensee	27.10.2021	nicht berührt
5.	Gemeinde Blumenholz	29.09.2021	nicht berührt

Während der öffentlichen Auslegung vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 sind folgende Stellungnahmen eingegangen.		
1.	Privatperson 1	11.10.2021
2.	Privatperson 2	27.10.2021

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

Fr. Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

EINGANG
26. OKT. 2021

bearbeitet von: Herrn Schiwek
Telefon (0395) 380 - 59652
E-Mail: Paul.Schiwek
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-1-11556-2-2021
Vg.Nr.: IFAS 2647/2021-NB
Neubrandenburg, 22.10.2021

Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg
Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Groß Nemerow „Am Friedhofsweg" in Klein Nemerow

Ihr Schreiben vom: 23.09.2021

Sehr geehrte Frau Trautmann,

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 Bebauungsplan, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:
- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- 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

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

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
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.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

REFERENZEN Ihre Mail vom 23.09.2021
ANSPRECHPARTNER **0365-2021** (bitte immer angeben), PTI 23, Betrieb, Marie Hundt
TEL. UND MAIL +49 30 8353 78255, Mail: M.Hundt@telekom.de
DATUM 29.09.2021
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

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.

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 der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

12345678KGP

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen <u>und als Hinweis in die Planung aufgenommen.</u>*

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik 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 und im Rahmen der Erschließung eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich ist. Die fachtechnischen Hinweise werden in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.
Die Gemeinde Groß Nemerow weist darauf hin, dass der Bebauungsplan keine Erschließungsmaßnahmen in seinem Geltungsbereich plant.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 29.09.2021
EMPFÄNGER Gudrun Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandnburg
SEITE 2

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

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.
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).

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 Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter:
https://www.telekom.de/hilfe/bauherren

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.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.
Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

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.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:
https://trassenauskunft-kabel.telekom.de

ERLEBEN, WAS VE

DATUM 29.09.2021
EMPFÄNGER Gudrun Trautmann, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandnburg
SEITE 3

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infoflyer für Tiefbaufirmen". Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender", um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.
Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Marie Hundt Digital unterschrieben von Marie Hundt Datum: 2021.09.29 08:25:42 +02'00'

M. Hundt

Anlagen
1 Übersichtsplan
1 Kabelschutzanweisung,
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen
1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Ost				
PTI	Mecklenburg-Vorpommern				
ONB	Groß Nemerow				
Bemerkung: 0365-2021, Bebauungsplan Nr. 10 Am Friedhofsweg Klein Nemerow		AsB	1		
		VsB	395A	Sicht	Lageplan
		Name	TI NL O PTI 23.M.Hundt,KV:	Maßstab	1:1000
		Datum	29.09.2021	Blatt	1

e.dis

E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Architektin für Stadtplanung Gudrun Trautmann
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

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

T +49 3961-22913018

EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Altentreptow, den 27.09.2021

Spartenauskunft: 0347261-EDIS in Groß Nemerow Seestraße 16
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bebauungsplan Nr. 10
Erstellt am: 23.09.2021 **Projektzusatz:** Groß Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

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

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE265351013
Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0850 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten 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.

e.dis

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben: 0347261-EDIS, Groß Nemerow Seestraße 16
(genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern)

Stellungnahme & TöB, (auszuführende Arbeiten) — 01.01.2022 (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten)

wurde Herr/Frau: Gudrun Trautmann Tel.: +493955824051 /

Beauftragter der Firma: Architektin für Stadtplanung Gudrun Trautmann

Anschrift: 17033 Neubrandenburg, Walwanusstraße 26
(Ort, Straße, Hausnummer)

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich: E.DIS Netz GmbH, Altentreptow — +49 3961-22913018 (Telefon)

e.dis

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am | Unterschrift EDIS Netz GmbH | Unterschrift Unternehmen

☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
E-Mail: EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3112
Gasversorgungsanlagen: +49 3961 2291-3013
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

e.dis

Besondere Hinweise:

Hinweise:

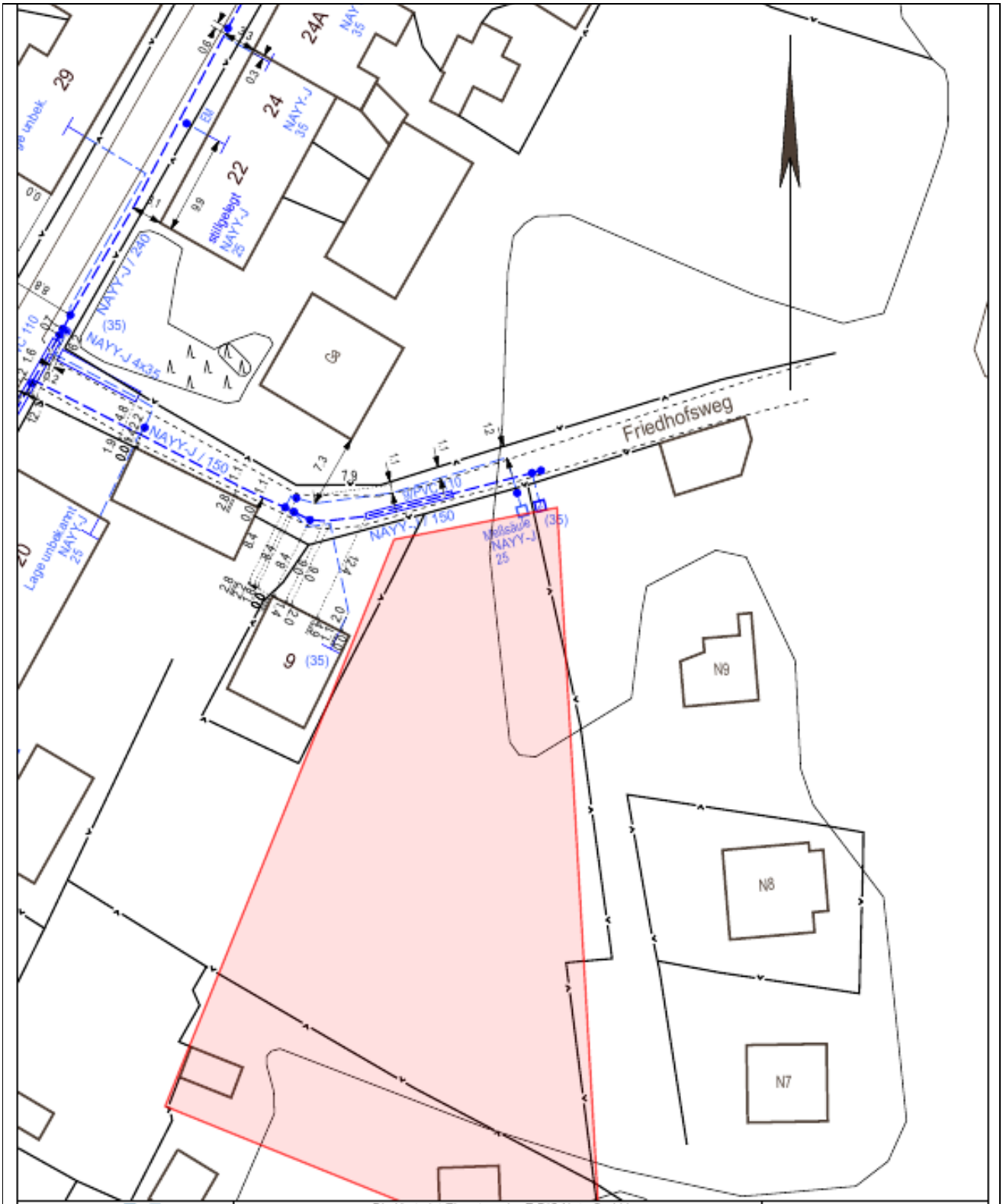
Achtung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 23. September 2021 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen den Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow keine Bedenken bestehen. Im angefragten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0347261-EDIS). 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 ggf. eine Erweiterung der Verteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel und Gasleitungen von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Altentreptow, den 27.09.2021

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0347261-EDIS, Groß Nemerow Seestraße 16

4/4



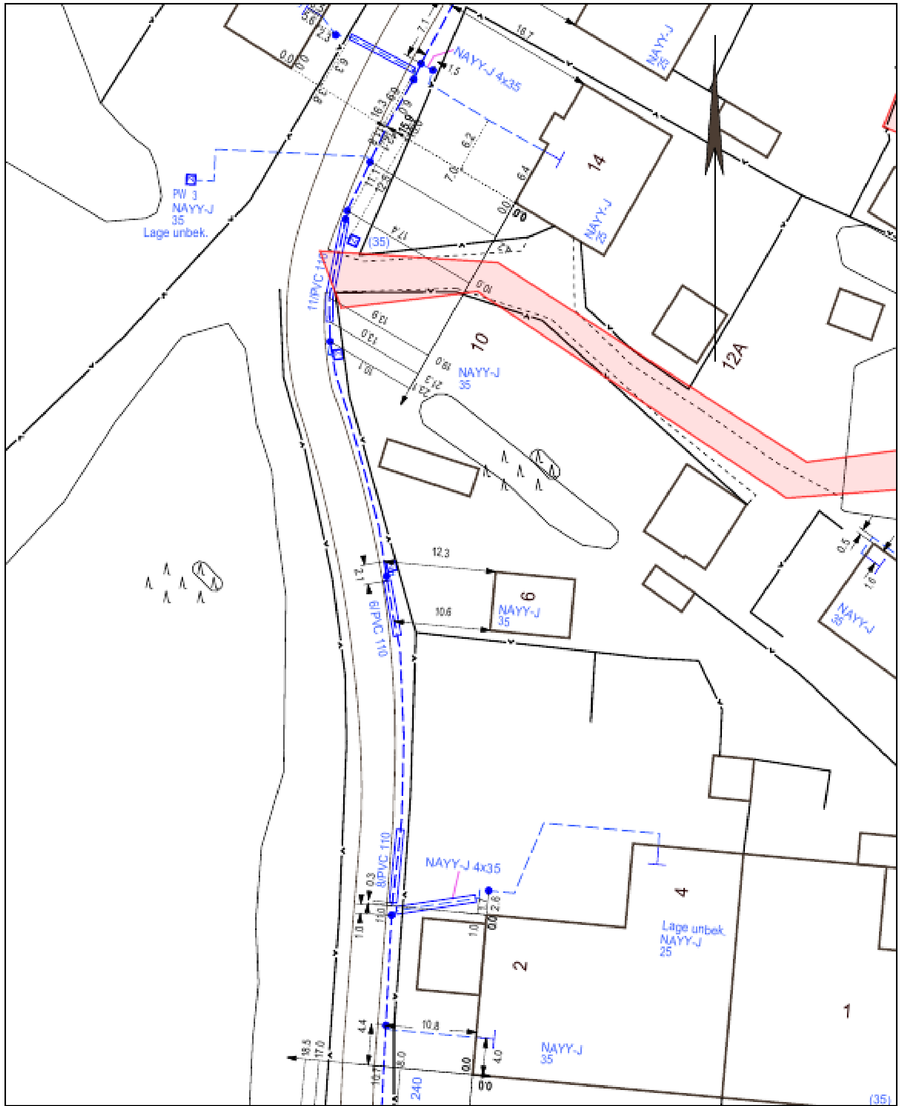
Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP
Anfragenummer:	0347261-EDIS
Plannummer:	1
zuständig:	MB Altentreptow
Ausgabedatum:	23.09.2021

Ort/Ortsteil:	Groß Nemerow
Straße:	Seestraße 16

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



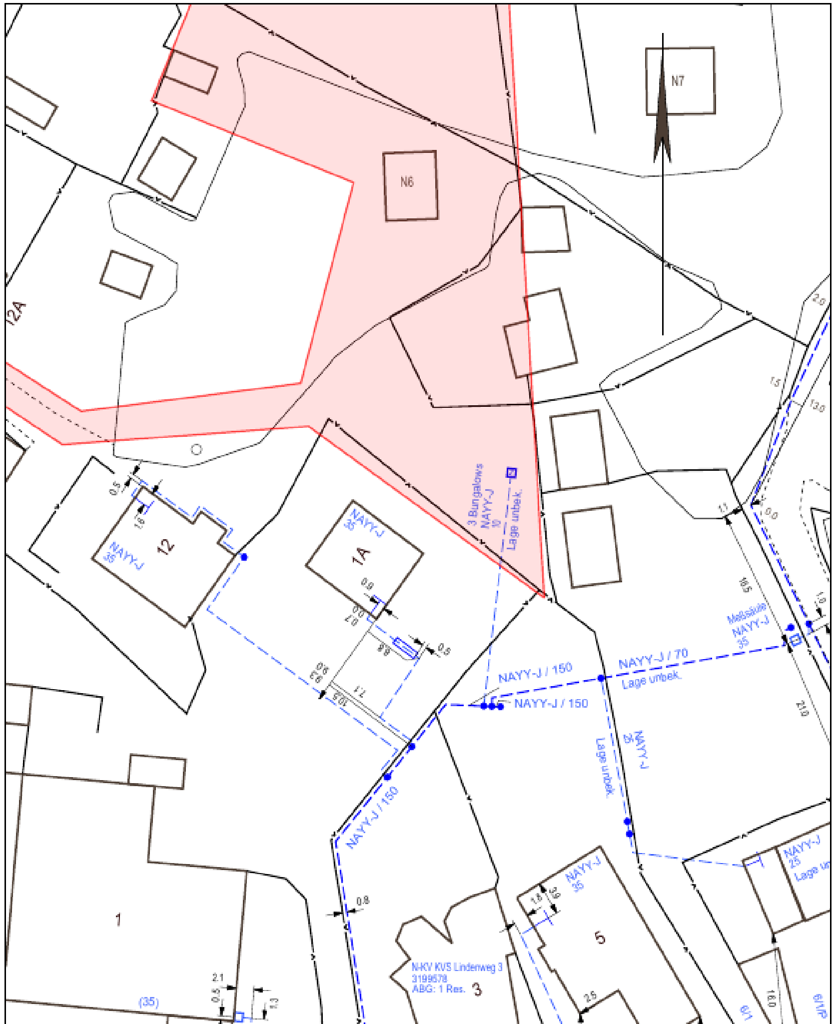
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP	Ort/Ortsteil:	Groß Nemerow
Anfragenummer:	0347261-EDIS		
Plannummer:	2		
zuständig:	MB Altentreptow	Straße:	Seestraße 16
Ausgabedatum:	23.09.2021		

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



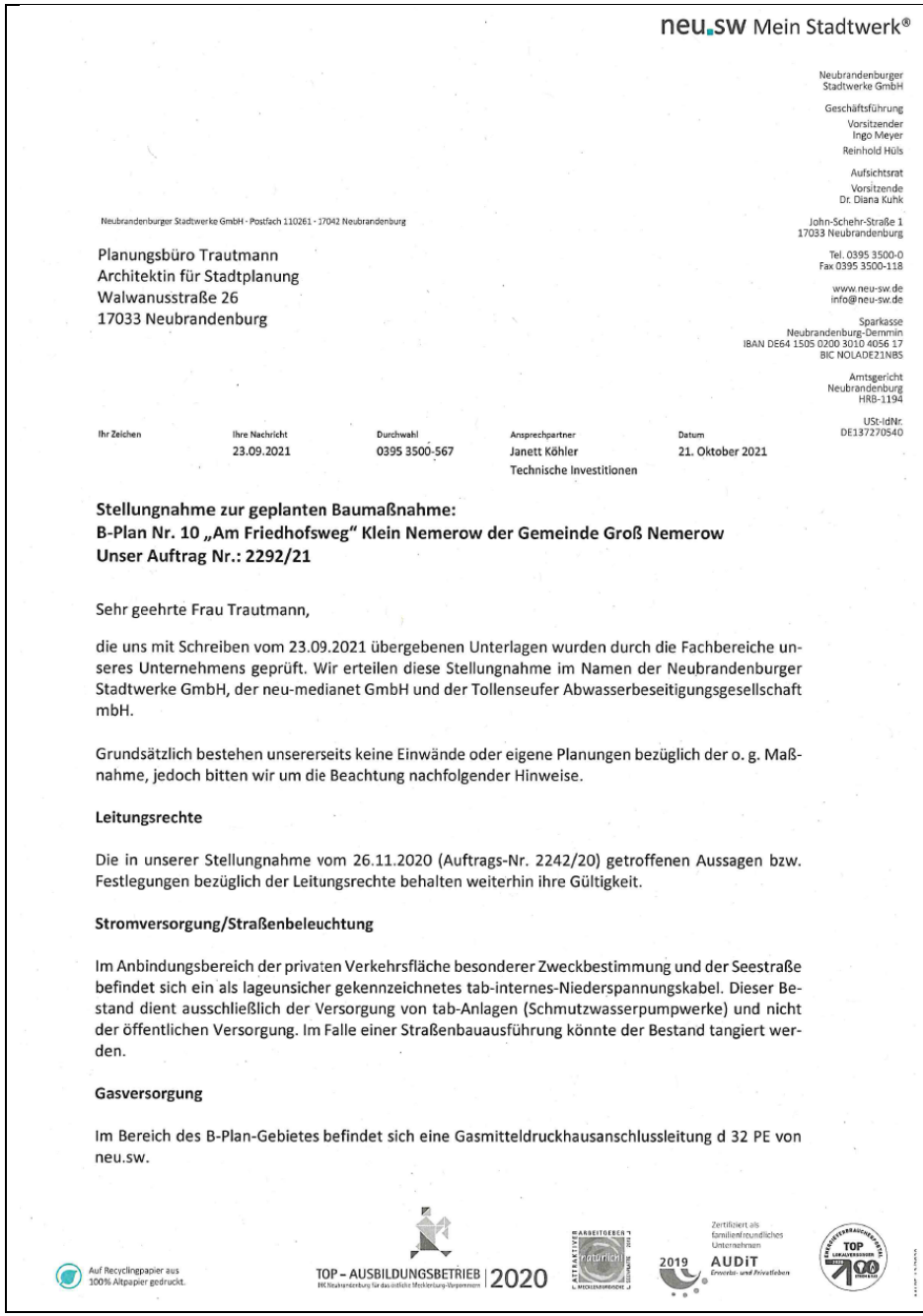
e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:500

Kartenname:	Strom-NSP	Ort/Ortsteil:	Groß Nemerow
Anfragenummer:	0347261-EDIS		
Plannummer:	3		
zuständig:	MB Altentreptow	Straße:	Seestraße 16
Ausgabedatum:	23.09.2021		

Farblegende
- Strom-HS
- Strom-MS
- Strom-NS
- Fernmelde
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Straßenbel.



neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Vorsitzender
Ingo Meyer
Reinhold Hüls

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhk

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

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

Planungsbüro Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
	23.09.2021	0395 3500-567	Janett Köhler Technische Investitionen	21. Oktober 2021

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme:
B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2292/21

Sehr geehrte Frau Trautmann,

die uns mit Schreiben vom 23.09.2021 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Leitungsrechte

Die in unserer Stellungnahme vom 26.11.2020 (Auftrags-Nr. 2242/20) getroffenen Aussagen bzw. Festlegungen bezüglich der Leitungsrechte behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im Anbindungsbereich der privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Seestraße befindet sich ein als lageunsicher gekennzeichnetes tab-internes-Niederspannungskabel. Dieser Bestand dient ausschließlich der Versorgung von tab-Anlagen (Schmutzwasserpumpwerke) und nicht der öffentlichen Versorgung. Im Falle einer Straßenbauausführung könnte der Bestand tangiert werden.

Gasversorgung

Im Bereich des B-Plan-Gebietes befindet sich eine Gasmitteldruckhausanschlussleitung d 32 PE von neu.sw.

Auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier gedruckt.

TOP – AUSBILDUNGSBETRIEB | 2020

Zertifiziert als familienfreundliches Unternehmen
2019 AUDIT Erwerbs- und Privatleben

Beschlussvorschlag:
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

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 grundsätzlich keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.
Die fachtechnischen Hinweise zum Leitungsbestand und zur Erneuerung bzw. Neuerschließung werden sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen 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.

Wasserversorgung

Grundsätzlich behalten die Stellungnahme vom 26.11.2020 sowie die 2. Ergänzung vom 29.01.2021 (Auftrags-Nr. 2242/20) ihre Gültigkeit.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Bereich des B-Plangebietes befinden sich Hausanschlussleitungen, die in unseren Bestandsunterlagen teilweise als lageunsicher gekennzeichnet sind. Über das Flurstück 39/7 (Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1) verläuft die Trinkwasserhausanschlussleitung für das Grundstück Nr. 20 a.

Der Punkt 3.3 der Begründung ist wie folgt zu ändern:

Im Friedhofsweg (von der Seestraße im Westen bis zur Seestraße 20a) und in der privaten Verkehrsfläche (Anschluss Seestraße ~~10 und~~ 12a) sind ~~Wasserversorgungs~~leitungen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH vorhanden. Trinkwasseranschluss

Der Punkt 7.3 der Begründung ist wie folgt zu ändern:

Trinkwasser anschluss
Trinkwasser~~versorgung~~leitungen sind im Friedhofsweg, ~~in der Straße Lindenberg~~ und in der privaten Verkehrsfläche vorhanden. Die Versorgungssituation der Wochenendhäuser ist im Bestand der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH nicht dokumentiert.
„Neue Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. Neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählschachtes an der Grundstückgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist."
Der Anschluss des geplanten Wohnhauses ist von Friedhofsweg aus möglich.

In der Straße Lindenberg betreibt neu.sw kein öffentliches Trinkwassernetz.

Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. 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. neu.sw unterhält in Klein Nemerow im Bereich der Seestraße 26 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

Die bereits erteilte Stellungnahme vom 26.11.2020 sowie die Ergänzung vom 09.12.2020 (Auftrags-Nr. 2242/20) behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Fernwärmeverteilung

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

neu-medianet GmbH

Angrenzend am Planungsbereich, entlang der Seestraße und in der Ortslage Klein Nemerow befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaugebiet, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten. Da Klein Nemerow ins Breitbandförderprojekt MSE24_25 fällt, werden dort zukünftig Telekommunikationstrassen geplant, beantragt und gebaut.

Es sind immer fortlaufend Leitungsbestände abzufragen.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen 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.

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.

Allgemeine Hinweise

Im B-Plan sind alle vorhandenen Leitungstrassen mit der Kennzeichnung für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte aufzunehmen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt.

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 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.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 21. Oktober 2021
an Planungsbüro Trautmann, Neubrandenburg
Betreff B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow
Unser Auftrag Nr.: 2292/21

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.

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.

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 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.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

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

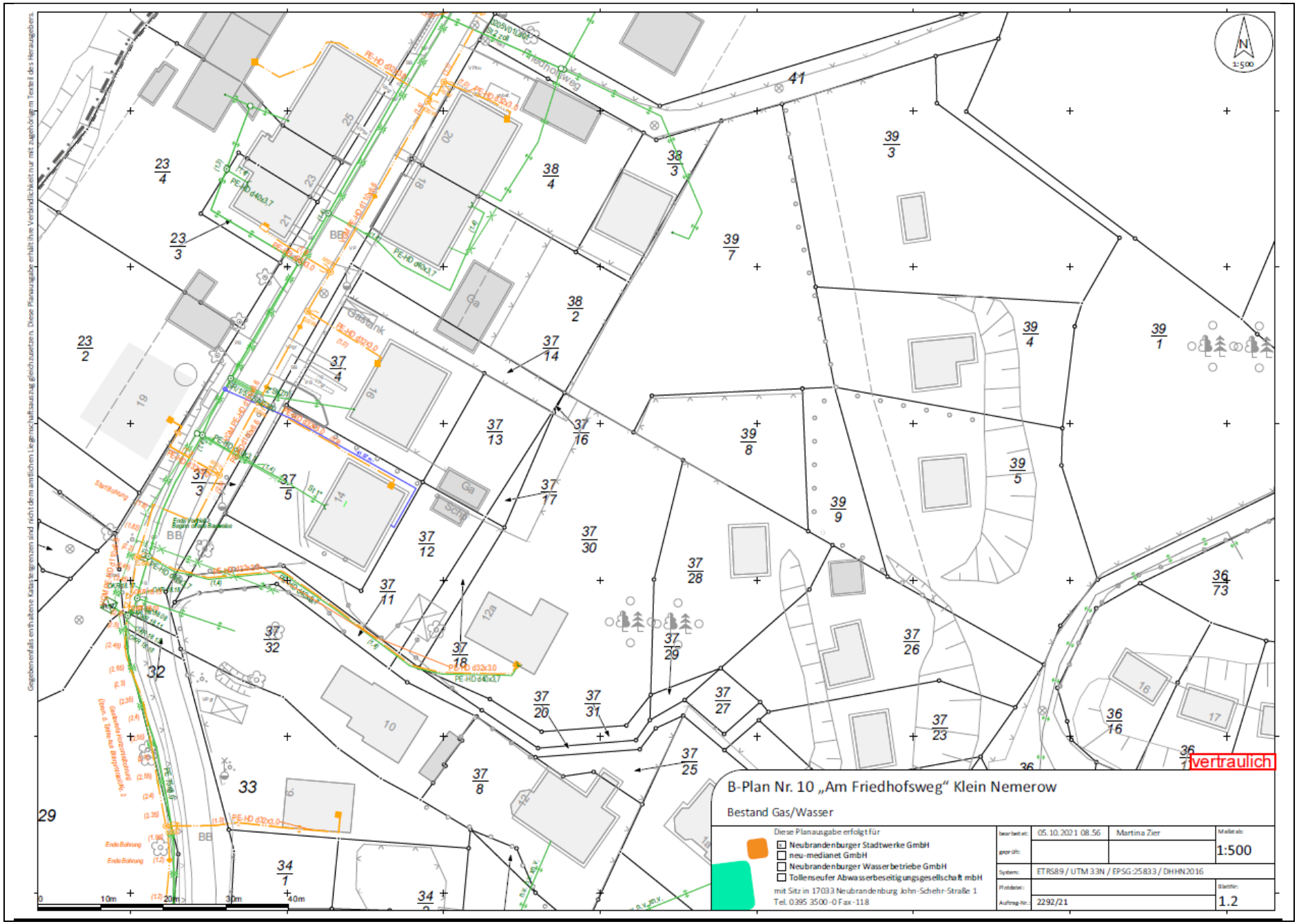
Freundliche Grüße

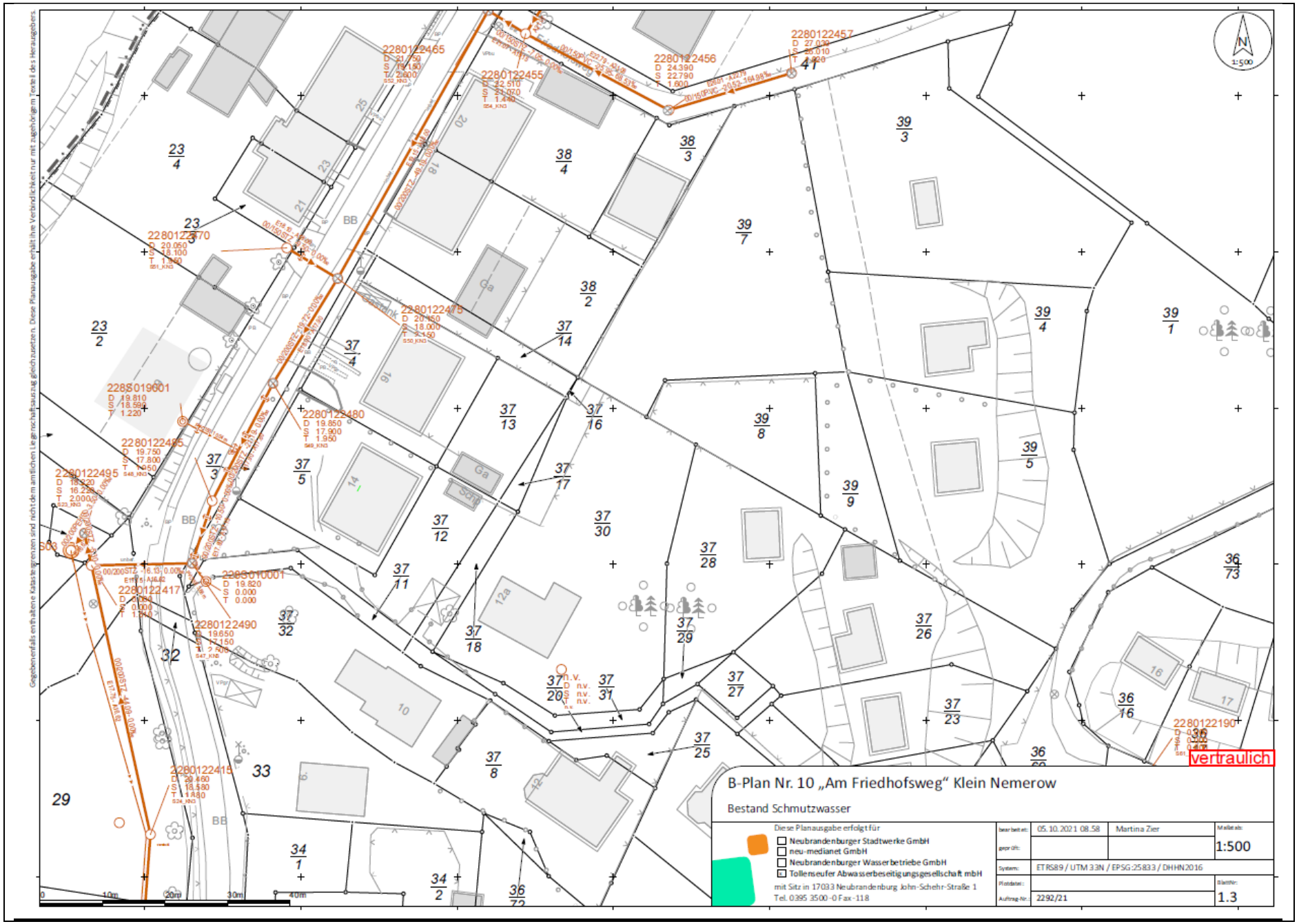
Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

i. A. Schmidt
Anke Schmidt

i. A. J. Köhler
Janett Köhler

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien


Gegebenenfalls enthaltene Katastergrenzen sind nicht dem amtlichen Liegenschaftsauszug gleichzusetzen. Diese Planausgabe erhält ihre Verbindlichkeit nur mit zugehörigem Textteil des Herausgebers.
N
1:500
Friedhofsweg
vertraulich
B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow
Bestand Gas/Wasser
Diese Planausgabe erfolgt für
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-medianet GmbH
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
mit Sitz in 17033 Neubrandenburg John-Schehr-Straße 1
Tel. 0395 3500-0 Fax-118
Datum bearbeitet: 05.10.2021 08:56
Martina Zier
Maßstab: 1:500
System: ETRS89 / UTM 33N / EPSG:25833 / DHHN2016
Auftrag-Nr.: 2292/21
Blatt-Nr.: 1.2
0
10m
20m
30m
40m


vertraulich
B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow
Bestand Schmutzwasser
Diese Planausgabe erfolgt für
Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
neu-medianet GmbH
Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH
Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH
mit Sitz in 17033 Neubrandenburg John-Schehr-Straße 1
Tel. 0395 3500-0 Fax -118
bearbeitet: 05.10.2021 08:58 Martina Zier
Maßstab: 1:500
System: ETRS89 / UTM 33N / EPSG:25833 / DHHN2016
Auftrag-Nr.: 2292/21
Blatt-Nr.: 1.3
Gegebenenfalls enthaltene Katastergrenzen sind nicht dem amtlichen Liegenschaftsauszug gleichzusetzen. Diese Planausgabe enthält ihre Verbindlichkeit nur mit zugehörigem Textteil des Herausgebers.

Planungsbüro Trautmann

Von: Gudrun Trautmann <GT.Stadtplanung@gmx.de>
Gesendet: Freitag, 24. September 2021 07:48
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: Fw: BIL Anfragestatus - Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow (20210923-0814)

Gesendet: Donnerstag, 23. September 2021 um 18:20 Uhr
Von: "BIL Leitungsauskunft" <no-reply@bil-leitungsauskunft.de>
An: gt.stadtplanung@gmx.de
Betreff: BIL Anfragestatus - Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow (20210923-0814)

Sehr geehrte(r) Frau Gudrun Trautmann,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.

Teilnehmer: PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland)
Telefonnummer: +49-201-3659-325
E-Mail: netzauskunft@pledoc.de

Status: Beantwortet
Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme!
Betroffenheit: Nicht betroffen
Dokumente: 1 Dokument(e) verfügbar

Details zur Anfrage

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow
Typ: behördliche Planung
Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
Beginn der Maßnahme: 23.09.2021
Auftraggeber: Gemeinde Groß Nemerow

Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal

Wie geht es weiter?
Der Zuständige Leitungsbetreiber hat Ihre Anfrage beantwortet, die Antworten stehen Ihnen direkt über das BIL-Portal zur Verfügung.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:
https://bil-leitungsauskunft.de/faq

WICHTIG
Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

1

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der Industrie und Handelskammer Neubandenburg, dass sie der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist, zur Kenntnis.

Zur erneuten Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Be-lange übergebe ich Ihnen den des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow und die Begründung. Die Anlagen stehen Ihnen unter folgendem Link: https://cloud.allerhand-projekt.de/s/GGpf84bpiDgCRqp zum Download bereit. Ich bitte Sie diese bis spätestens 26.10.2021 herunter zu laden, danach verliert der Link seine Gültigkeit. Hiermit bitte ich um Stellungnahme zum Entwurf bis zum 26.10.2021. Mit freundlichen Grüßen Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung Anlagen: Entwurf Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow Schreiben des Amtes Stargarder Land vom 23.09.2021 Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung Planungsbüro Trautmann Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg fon 0395 5824051 mobil 0175 84 88 936 fax 0395 36945948 info@planungsbuero-trautmann.de	

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

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.: 09554/21
	Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	24.09.2021

Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
BIL 23.09.2021	ONTRAS	20210923-0814

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
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

[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 erneuten 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, ONTRANS Gartransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

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) 53.490756, 13.217158

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow**

Reg.-Nr.: 10967/20
PE-Nr.: 09554/21

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

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

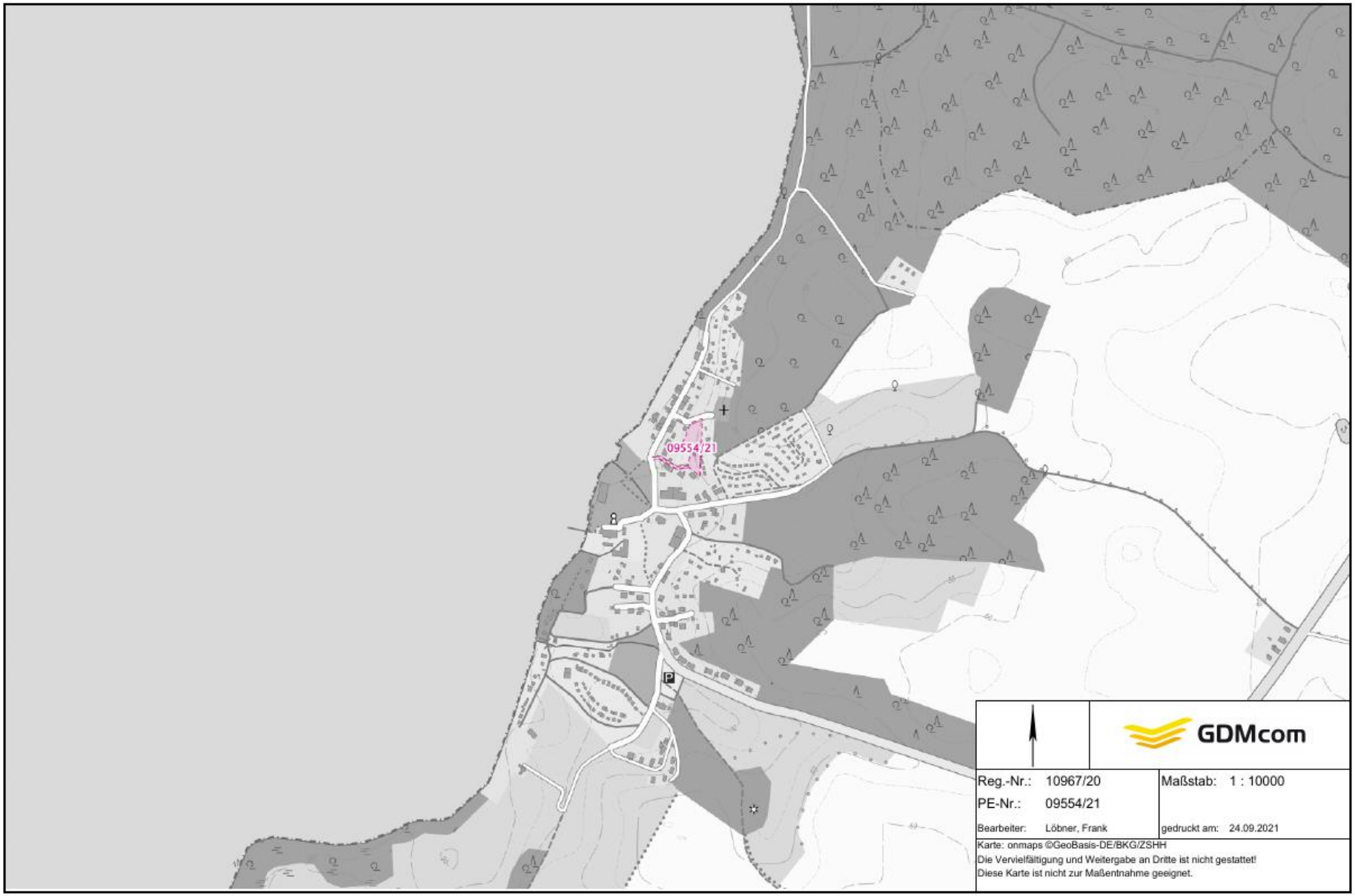
Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –


09554/21
GDMcom
Reg.-Nr.: 10967/20
PE-Nr.: 09554/21
Maßstab: 1 : 10000
Bearbeiter: Löbner, Frank
gedruckt am: 24.09.2021
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
27. OKT. 2021

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

22. Oktober 2021

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

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. September 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling

Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de

<u>*Beschlussvorschlag:*</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Industrie und Handelskammer Neubandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>*Begründung zum Beschlussvorschlag:*</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung der Industrie und Handelskammer Neubandenburg, dass es keine Anmerkungen zur gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.

Planungsbüro Trautmann

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet:	Dienstag, 12. Oktober 2021 15:01
An:	Planungsbüro Trautmann
Betreff:	Stellungnahme S01072759, VF und VFKD, Gemeinde Groß Nemerow, Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Planungsbüro Trautmann - Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01072759
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 12.10.2021
Gemeinde Groß Nemerow, Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.09.2021.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

1

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

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
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

Gudrun Trautmann
Architektin f.Stadtplanung
Walwanusstraße 26
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100713

Schwerin, den 24.09.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan Nr.10 Groß Nemerow _OT Klein Nemerow Am Friedhofsweg

Ihr Zeichen: 23.9.2021

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 Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 588482S6039 Lübecker Straße 289
Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
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 Geltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden, zur Kenntnis.
Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.

Planungsbüro Trautmann **Von:** Sohrweide, Karsten <Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de> **Gesendet:** Freitag, 24. September 2021 14:04 **An:** Planungsbüro Trautmann **Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow [Auf Viren geprüft !] Sehr geehrte Frau Trautmann, die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über gemeindliche Straßen und die Kreisstraße MSE 81 mit Anbindung an die B 96. Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz bestehen keine Bedenken zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand Juli 2021. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Karsten Sohrweide Sachgebietsleiter Straßenverwaltung Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz Tel.: 03981 460-318 Fax: 03981 460-190 E-Mail: Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de Website: www.strassenbauverwaltung.mvnet.de	*<u>Beschlussvorschlag:</u>* *Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.* *<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>* *Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, dass sich keine Bundes- oder Landestraße des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden und Sie daher nicht von der Planung berührt sind, zur Kenntnis.* *Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung und müssen daher nicht mehr beteiligt werden.*

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 (Müritz) /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
		4700/2021-502	22. November 2021

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

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben der von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Architektin für Stadtplanung Gudrun Trautmann vom 23. September 2021 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juli 2021) 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 vor-

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

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

handenen 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.

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 aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 20. Oktober 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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 Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist die ***gesicherte Erschließung***. Ein im Bebauungsplan festgesetztes Leitungsrecht entbindet nicht von einer öffentlich-rechtlichen Sicherung.

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass gegen das beschleunigte Planverfahren nach § 13a BauGB keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise zur Berichtigung des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen.

So sind aktuell die Flurstücke 39/4 und 39/5 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Nemerow nicht erschlossen. Auch, wenn diese nicht mehr im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegen, so bedarf es dennoch einer gesicherten Erschließung derer. Stimmt der Eigentümer der Flurstücke der im Bebauungsplan festgesetzten Geh- und Fahrrechte dieser Baulast begründet durch eine Verpflichtungserklärung nicht zu, ist die Erschließung der genannten Flurstücke bis auf Weiteres **nicht gesichert**.

4.2. Bei der Festsetzung der ***Höhe baulicher Anlagen*** sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Im vorliegenden Entwurf zu o. g. Bebauungsplan werden für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen laut Planzeichnung offensichtlich ***maximale Firsthöhen*** festgesetzt. Ein hierfür für die Zulässigkeitsprüfung erforderlicher **unterer Bezugspunkt** wird hingegen nicht definiert, so dass diese Festsetzung in der Form nicht dem Bestimmtheitsgebot genügt.
Entsprechend bedarf es einer konkreten Definierung der Bezugspunkte.

Außerdem ist die Firsthöhe als Planzeichen mit in die Zeichenerklärung aufzunehmen.

Die Definition des Höhenbezugs wird ergänzt.

II. Bedenken und Hinweise

1. Seitens der unteren Wasserbehörde wird dem o. g. Bebauungsplan aus folgendem Grund **nicht zugestimmt**.

Oberflächengewässer
Über das o. g. Plangebiet verlaufen, wie in der ersten wasserrechtlichen Stellungnahme zum Vorhaben angegeben, **zwei Gewässer zweiter Ordnung**, Rohrleitungen „TollSee 20" und „AA4".

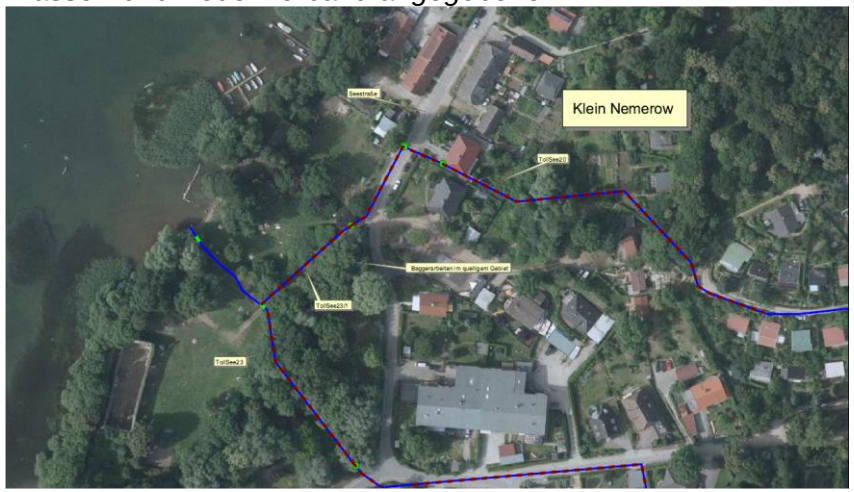
Einer Überbauung der Rohrleitungen wird durch die untere Wasserbehörde nicht zugestimmt. Diese Forderung ist in der nun vorliegenden Planung **nicht ausreichend berücksichtigt** worden (siehe Punkt 6.6.2 ´Gewässer II. Ordnung´).

Von der Rohrleitungstrasse ist ein beidseitiger Abstand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen. Der genaue Verlauf der Rohrleitungen sowie Tiefe und Dimension sind zu ermitteln. Der sich daraus ergebende notwendige Abstand zum Gewässer (Rohrleitung befindet sich in Hanglage, Mindestabstand **beidseitig von 7m** notwendig) ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und in den Planungsunterlagen eindeutig auszuweisen.

Die bereits in der Stellungnahme vom 25. Januar 2021 gegebenen Hinweise zum Niederschlagswasser bleiben außerdem weiterhin bestehen.

Ansprechpartnerin für Rückfragen hierzu ist Frau Hödl (Tel-Nr.: 0395/57087-3228).

Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass die untere Wasserbehörde der gemeindlichen Planung nicht zustimmt, weil zwei Gewässer II. Ordnung durch den Plangeltungsbereich verlaufen sollen. Der Wasser- und Bodenverband hat nach dem von der unteren Wasserbehörde vermuteten „AA4" gesucht an der Seestraße. Außerdem wurde im Jahr 2021 die Seestraße saniert. Es wurden keine anderen Rohrleitungen gefunden als die vom Wasser- und Bodenverband angegebenen.



Trotz intensiver Suche des Wasser- und Bodenverbandes im Mai 2022 konnte keine Rohrleitung „TollSee20" gefunden werden im Plangeltungsbereich, so dass der Wasser- und Bodenverband nun davon ausgeht, dass es diese Leitung nicht gibt.

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf folgende Stellungnahme abgegeben.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Der Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tollensebecken".

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

Die Gemeinde hat am 05. August 2021 einen Antrag auf Ausgliederung der o. g. Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken" bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Das Verfahren zur Ausgliederung des o. g. Plangebietes aus dem LSG ist noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Entscheidung des Antrages auf Ausgliederung vom Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken" vom 05. August 2021 abgegeben werden.

Natura 2000
Das Vorhaben grenzt an das folgende Natura 2000-Gebiet an:
GGB: DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern"

Der angepassten FFH-Vorprüfung kann gefolgt werden. Eine Beeinträchtigung des GGB durch das geplante Vorhaben ist unwahrscheinlich.

Artenschutz
Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein ***artenschutzrechtlicher Fachbeitrag*** zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war 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 alle prüfungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten betrachtet. Für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse und baumbewohnende Käferarten wurden umfassendere Betrachtungen durchgeführt.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird der Umfang der Untersuchungen im Rahmen dieses B-Plans als ausreichend angesehen. Die aus den Untersuchungen geschlussfolgerten Maßnahmen sind geeignet, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG weitgehend zu umgehen. Die unter Punkt 8 des aFB zusammengefassten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 sowie die CEF-Maßnahme 1 sind im Rahmen der Umsetzung dieses B-Plans strikt einzuhalten.

3. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird der § 14 LBauO M-V als nicht erfüllbar angesehen. Eine Bebauung ist nicht zulässig.

Begründung:
Die Gemeinde muss einen ***Brandschutzbedarfsplan*** aufstellen und Schutzziele definieren. Da ein Überleben im Brandrauch über 17 Minuten nicht möglich ist, kann hier keine Bebauung zugestimmt werden.
Die ungünstige Gestaltung der Wasserentnahme und die für Feuerwehrfahrzeuge nicht nutzbare Zufahrt verlängert das taktische Vorgehen. Zum Eigenschutz der Kameraden muss Wasser am Rohr mitgebracht werden.
Mit dem gekrümmten Verlauf und der fehlenden Wendestelle für LKW ist die baurechtliche Zufahrt nicht für die Feuerwehr nutzbar. Es tritt eine nicht vertretbare Verzögerung für die Rettung auf.

Ansprechpartner für Rückfragen hierzu ist Herr Schenz (Tel-Nr.: 0395/57087-2439).

Zwischenzeitlich ist die Ausgliederung aus dem LSG vollzogen.

Die Gemeinde hat eine Brandschutzbedarfsplan aufgestellt.
Es wird ein Löschwasserentnahme aus dem Tollensesee errichtet.

4. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf die Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes darauf aufmerksam gemacht, dass die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern nicht mit der aktuellen Liegenschaftskarte übereinstimmen (siehe Anlage).

5. Aus immissionsschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Groß Nemerow.

III. Sonstiges

- Zur Rechtseindeutigkeit sind die Nummerierungen der textlichen Festsetzungen, auf welche in der Planzeichenerklärung Bezug genommen wird, der tatsächlichen Nummerierung im Text (Teil B) anzupassen.

Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Das Kataster wurde aktualisiert.

Anlage

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

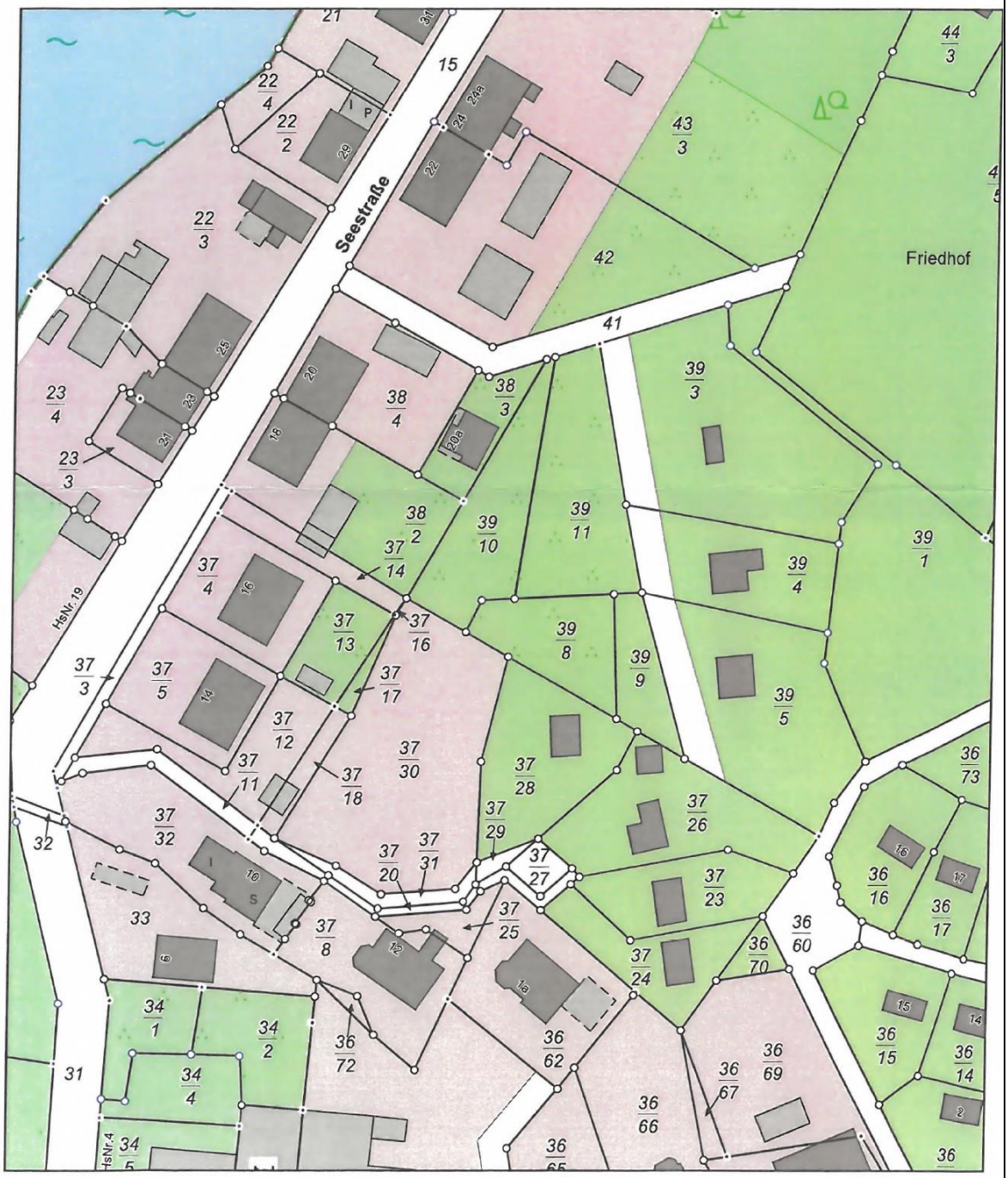
Platanenstr. 43
17033 Neubrandenburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 06.10.2021

Gemarkung:	Klein Nemerow (13 4047)	Gemeinde:	Groß Nemerow (13 0 71 055)
Flur:	1		Landkreis Meckl. Seenplatte
Flurstück:	39/10	Lage:	Im Dorfe



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Bergamt Stralsund

EINGANG
27. OKT. 2021

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
27. OKT. 2021

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

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2410/21
Az. 512/13071/568-21

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen / vom	Telefon	Datum
9/23/2021	Gü	61 21 44	10/25/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

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

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellungen des Bergamtes Stralsund, dass es keine Einwände gegen die gemeindliche Planung vorgebracht werden, zur Kenntnis.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
22. OKT. 2021

Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 249 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 20.10.2021

Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow 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, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

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

A) aus Sicht des Naturschutzes

Das Vorhaben grenzt an das GGB - Gebiet DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern". Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer FFH - Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

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 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:
*Die im Rahmen der erneuten 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.

B) im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS).

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 immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke
Amtsleiter

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

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Frau
Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
29. OKT. 2021

Forstamt Neubrandenburg

Bearbeitet von: Frau H.Schülke

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

Aktenzeichen: 07-SB1/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 26.10.2021

Bebauungsplans Nr.10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow
-Stand: Entwurf Juli 2021
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 neu eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Festlegung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow, Entwurf: Stand Juli 2021, keine Flächen überplant werden, welche zu Konflikten bei der Einhaltung der Waldabstandsreglung zwischen dem dortigen Waldbestand und zu den geplanten baulichen Anlagen führen würde.
Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstrauchar-ten. 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 vorgelegten Bebauungsplanes Nr.10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow, Entwurf: Stand Juli 2021, umfasst die Flurstücke 37/11, 37/18 (tlw.), 37/20, 37/27, 37/28, 37/31, ehemals 39/7, neu 39/10 und 39/11, 39/8 und 39/9, der Flur 1, in der Gemarkung Klein Nemerow und soll ca. 0,3ha betragen.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005

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

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

(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 einzuhaltende 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 gebildet.

Bei dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 „Am Friedhofsweg " Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow, Stand Juli 2021, wurden die Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5, Flur 1, Gemarkung Klein Nemerow aus dem Geltungsbereich herausgenommen, es wird aber unter Abschnitt 2.2 erwähnt, dass die Eigentümer auch für diese Parzellen einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach §13a BauGB gestellt haben.
Für diese Grundstücke behalten die bereits erteilten Aussagen in unserer Stellungnahme vom 06.01.2021 ihre Gültigkeit und die Nichterteilung des Einvernehmens durch unsere Behörde bleibt für diese Flächen weiter bestehen.
In dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf, Stand Juli 2021, wird mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der gesetzlich vorgegebene Waldabstand nicht zusätzlich unterschritten.
Bedingt ist dieser Sachverhalt, dass sich außerhalb der Abgrenzung des B-Planes in östlicher Richtung zum Waldbereich, die bereits mit baulichen Anlagen versehenen Erholungsgrundstücke 39/3, 39/4 und 39/5, Flur 1, Gemarkung Klein Nemerow befinden.
Auf Grund dieser örtlichen Gegebenheit wird durch den Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow, Entwurf: Stand Juli 2021, der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht noch stärker beeinträchtigt.

Unsere Behörde stellt das Einvernehmen zu dem Bebauungsplan Nr.10 „Am Friedhofsweg "Klein Nemerow, der Gemeinde Groß Nemerow, Stand: Entwurf Juli 2021, zu den überplanten Flurstücken 37/11, 37/18 (tlw.), 37/20, 37/27, 37/28, 37/31, ehemals 39/7, neu 39/10 und 39/11, 39/8 und 39/9, Flur 1, in der Gemarkung Klein Nemerow, her.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Harald Menning
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

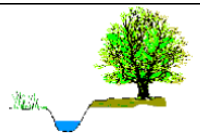
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

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

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, dass das Einvernehmen zur gemeindlichen Planung hergestellt wird, zur Kenntnis.

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts –



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

per Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Neubrandenburg, 13. Oktober 2021

Planungsbüro Trautmann
z.H. Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Bearbeiter:
Herr Hoff
hoff@wbv-mv.de
Durchwahl:
03 95 / 455 044 13

Aktenzeichen:
StarLaKlNemerowBPlan10Friedhofsweg11102021

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 23.09.2021
2. **Betrifft:** Beteiligung TöB – B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg"
3. **Art der Maßnahme:** Aufstellung B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 23.09.2021, Planentwurf, Umweltberichte, Begründung

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Bereich des von Ihnen beplanten Geltungsbereichs in der Ortslage Klein Nemerow - Friedhofsweg befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine Kreuzung mit einem Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das querende Gewässer TollSee20.

Der im Anhang beigefügten Karte können Sie unseren Bestand in dem von Ihnen abgefragten Bereich entnehmen. Wir begrüßen, dass die in unserer vorhergehenden Stellungnahme (vom 19.11.2020) angebrachten Hinweise, die vorhandene verrohrte Vorflut des TollSee20 zunächst in ihrem Verlauf genau zu orten, in die Planungsbegründung eingeflossen sind. Für die weiteren baulichen Planungen ist dies unabdingbar, da ein Unterhaltungskorridor von 7 Metern beidseitig des Trassenverlaufes unbedingt einzuhalten ist. Dieser Unterhaltungskorridor ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Des Weiteren gibt es jedoch keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 10 „Am Friedhofsweg".

Bei Problemen, Rückfragen oder für Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

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

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

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

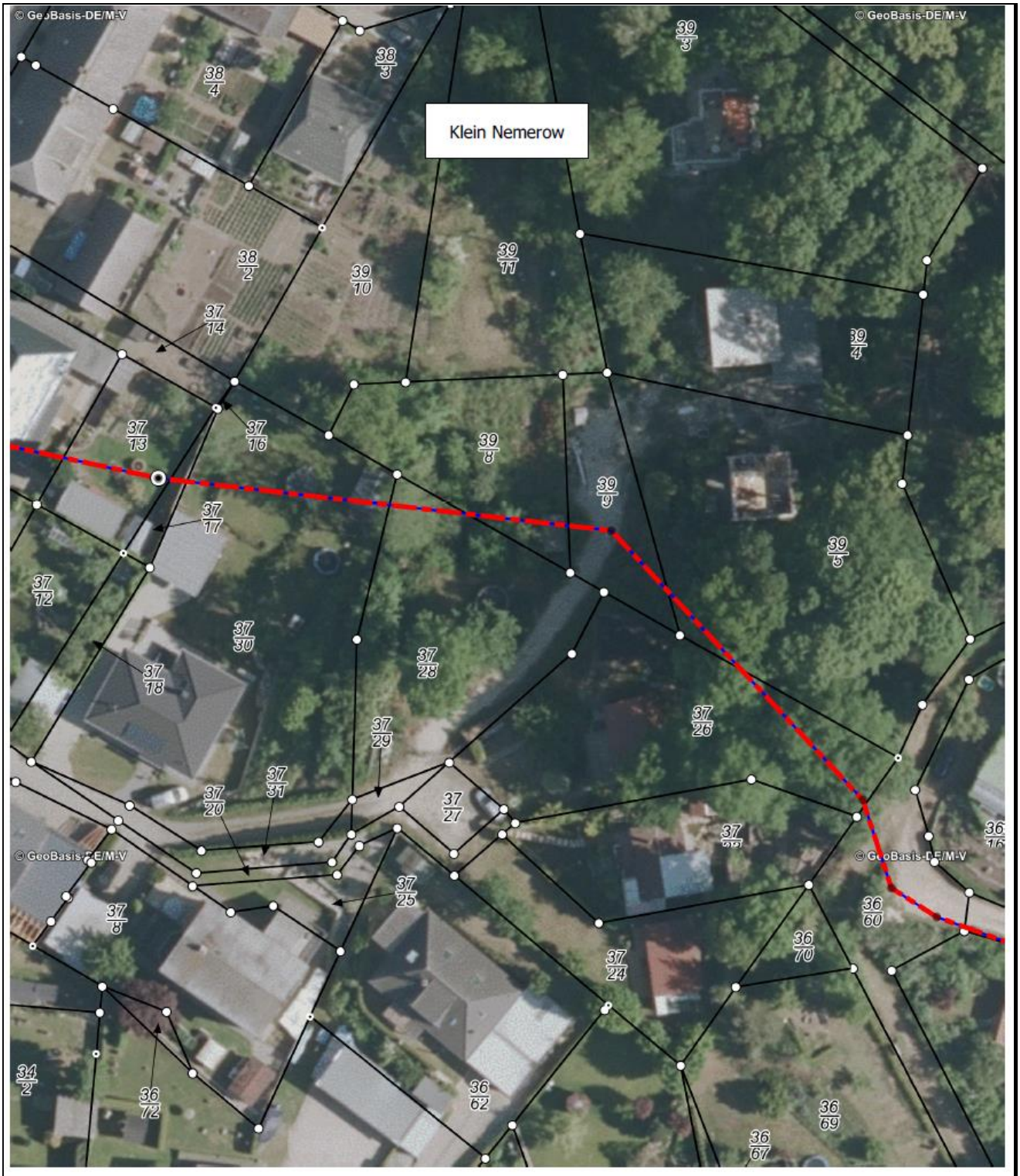
WBV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts –
Ihlenfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

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 erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht 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.
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.
Trotz intensiver Suche durch den Wasser- und Bodenverband wurde die Rohrleitung im Plangeltungsbereich nicht gefunden, so dass nun davon ausgegangen werden muss, dass diese nicht existiert.



Legende

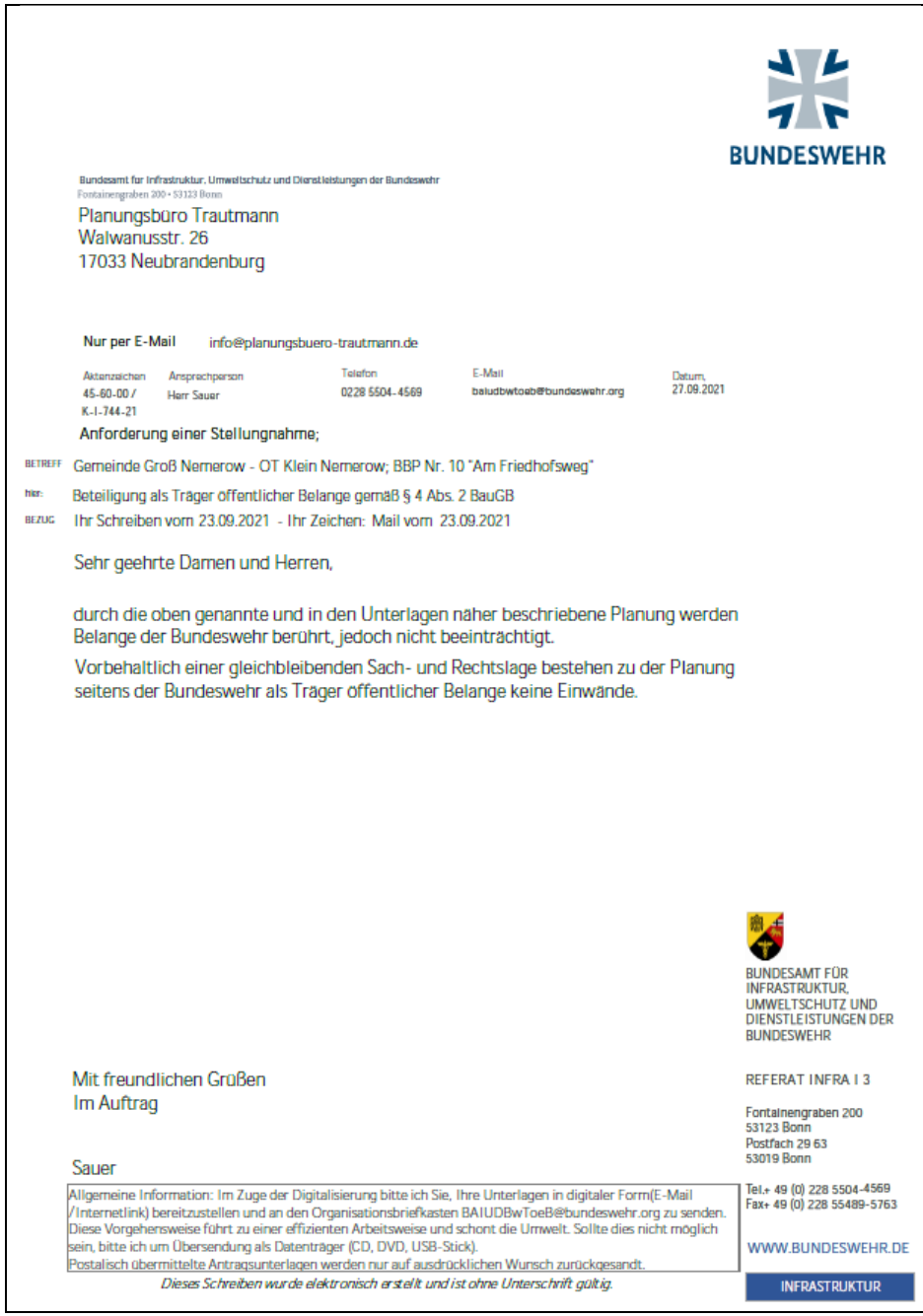
Gewässer
- 2. Ordnung

Bauliche Anlagen
- U-Kanal
- Durchlass
- Rohrleitung
- Ein/Auslaufbauwerk
- Stauanlage
- Schachtpunkt
- Unterflurschacht
- Schöpfwerk

WBV "Obere Havel / Obere Tollense"
Ihlenfelder Str. 119
17034 Neubrandenburg
Tel.: 03 95/45 50 44 10

Blatt 1

Bemerkungen:
Ortslage 17094 Klein Nemerow
TÖB: B-Plan Nr.10 "Am Friedhofsweg"



BUNDESWEHR

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

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail info@planungsbuero-trautmann.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-I-744-21	Herr Sauer	0228 5504-4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	27.09.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Gemeinde Groß Nemerow - OT Klein Nemerow; BBP Nr. 10 "Am Friedhofsweg"
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 23.09.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 23.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sauer

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4569
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten 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

ZOLL

POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Panungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

info@planungsbuero-trautmann.de

BEARBEITET VON Hänsch
TEL 0 38 31. 3 56 - 1339 (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 **12.10.2021**

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

BEZUG Ihr Schreiben vom 23.09.2021
Mein Schreiben vom 15.12.2020 GZ: Z 2316 B - BB 90/2020 - B 110001

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 93/2021 - B 110001 (G 110311)** **(bei Antwort bitte angeben)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verweise ich vollumfänglich auf meine Stellungnahme vom 15.12.2020 GZ: Z 2316 B - BB 90/2020 - B 110001.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nischwitz

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

<u>Beschlussvorschlag:</u>
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Hauptzollamt Stralsund

ZOLL

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.

<u>Begründung zum Beschlussvorschlag:</u>
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Architektin für Stadtplanung
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl +49 201 3659325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	23.09.2021	BIL	**20210904152**	**23.09.2021**

Bebauungsplan Nr. 10 Groß Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Beschlussvorschlag:
*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung des **PLEdoc GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung, dass aus Sicht der PLEdoc GmbH keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

N
Seestraße
Friedhofsweg
Lindenweg
Am Damm
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
50 m
(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI
PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20210904152
Erstellt: 23.09.2021
Lage: 14, Seestraße, 17094, Groß Nemerow

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

per E-Mail an:
info@planungsbuero-trautmann.de

Bearbeiter: Yvonne Barkowski
Telefon: 0395 777551-102
E-Mail: yvonne.barkowski@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS 210
ROK-Reg.-Nr.: 4_144/20
Datum: 20.10.2021

Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG 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.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:
- Schreiben des Planungsbüros Trautmann vom 23.09.2021
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10, Stand: Juli 2021
- FFH-Vorprüfung für das Gebiet GGB DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“, Stand: Juli 2021
- Plankonzept M 1: 1.000, Stand: Juli 2021
- Änderung der LSG-Verordnung L45 „Tollensebecken“ zwecks Ausgliederung des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow - Strategische Umweltprüfung, Stand: Juli 2021
- Vollmacht der Gemeinde Groß Nemerow vom 23.09.2021

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ der Gemeinde Groß Nemerow wurde bereits mit Datum vom 06.08.2020 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. In dessen Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt werden. Zum vorliegenden Planentwurf ist festzustellen, dass sich die Größe des Plangebietes verändert hat (Verkleinerung von 0,6 ha auf 0,3 ha). Die Grundzüge der Planung werden hierdurch jedoch nicht berührt. Die o.g. landesplanerische Stellungnahme behält daher ihre Gültigkeit.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ der Gemeinde Groß Nemerow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:
- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung M-V, Referat 360

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
z. HD. Frau Dallmann
17094 Burg Stargard

Erneuter Widerspruch gegen den B-Plan „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich erneut dem Bebauungsplan „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow, leider gab es bis heute keine Reaktion Ihrerseits zu meinem ersten Widerspruch vergangenen Jahres.

In der Zeichnung vom Bebauungsplan ist die Seestraße eingezeichnet und nicht der Friedhofsweg. Um es einmal gleich vorweg zu nehmen, die eingezeichnete Seestraße ist eine Privatstraße, die mir zu 1/8 gehört. Des Weiteren gehört die Straße die über das Grundstück 37/30 verläuft (mein privates Grundstück) Herrn Paul Gluth und mir allein. Dies ist die einzige „Straße" die momentan nutzbar ist, um an das Grundstück 37/28 zu gelangen von der eingezeichneten Seestraße aus. In erster Linie werde ich hiermit die weitere Nutzung über das Grundstück 37/30 für Baufahrzeuge und Herrn Marcus Behm untersagen. Ein Weg über die Flurstücke 37/20 und 37/8 existiert momentan nicht und selbst wenn dieser wiederhergestellt wird, wird ein Befahren des Weges mit Baufahrzeugen nicht möglich sein, weder für Rettungswagen oder die Feuerwehr aufgrund der Steigung und Bodenbeschaffenheit. Zumal dort vorher nie eine Straße war, sondern ein „Weg im Dorf", so steht es auch im Grundbuch. Ich bitte daher um eine fachgerechte Prüfung des Weges, wenn weiterhin eine Durchführung des B-Plans angedacht ist. Des Weiteren bitte ich um eine Prüfung des „Friedhofsweg". Hierbei handelt es sich um einen öffentlichen Weg/Straße. Warum wird dieser nicht für das Bauvorhaben genutzt?
Im letzten Jahr sind bereits Baufahrzeuge (im Auftrag von Herrn Behm) über mein Grundstück gefahren. Einige Baufahrzeuge kamen ins Rutschen, selbst Herr Behm ist mit seinem PKW+Anhänger den Weg rückwärts wieder runtergerutscht. Der Anhänger kam erst in einer Hecke auf dem Nachbargrundstück wieder zum Stehen. Durch die nicht sachgerechte Nutzung dieser Straße (auf dem Grundstück 37/30) senkt sich die „Straße" immer weiter nach links ab, weshalb es zu Erdrutschen auf unserem Grundstück kommt.
Da bis heute auch Ihrerseits keine Rückmeldung erfolgte, habe ich mir nun rechtlichen Beistand geholt und werde wie bereits erwähnt keine weitere Nutzung durch fremde Dritte über mein Grundstück dulden.

Das Grundstück von Herrn Behm befindet sich auf einer Hanglage mit angrenzten Wald, unterhalb dieses Hanges habe ich mein Haus und Grundstück. Eine Bebauung stellt eine erhebliche Gefahr dar.

Ich fordere Sie nun auf den Bebauungsplan nochmals zu überdenken und fachgerechte Prüfungen durchzuführen.

Zusätzlich erwarte ich eine Rückmeldung Ihrerseits binnen 14 Tagen.

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

Begründung:
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, wozu auch das Flurstück 37/30 gehört.
Mit der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche hat die Gemeinde genau dem entsprochen.
Wenn die tatsächliche Zufahrt nicht den grundbuchlichen Rechten entspricht, dann ist dies eine privatrechtliche Sache, die in der Eigentümergemeinschaft zu klären ist. Das Flurstück 37/30 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10.
Der öffentliche Weg Friedhofsweg wird für die Erschließung des dort anliegenden Flurstückes genutzt.
Die Gemeinde bleibt bei Ihren Planungsabsichten.

Amt Stargarder Land Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Klein Nemerow, d. 27.10.2021 Widerspruch zum beschleunigten Verfahren Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" Klein Nemerow (öffentliche Auslegung bis 05.11.21) Sehr geehrte Damen und Herren, der 2. Aufstellungsbeschluss dieses Vorhabens ist genauer begründet und nach dem Einspruch der Landesforst MV durch Herausnahme des Hangschutzwaldes aus dem Plangebiet (Flurstücke 39/3, 39/4 und 39/5) ökologisch unbedenklicher. Er beinhaltet jedoch immer noch 2 große Probleme: 1. Die Ausgliederung aus dem LSG 45 „Tollensebecken" als Ziel der aufgestellten strategischen Umweltprüfung führt zur Erleichterung von Maßnahmen im Gebiet (auch wenn dieses „nur" 0,28 ha groß ist) die ansonsten als Vergehen gegen den Naturhaushalt geahndet werden müssten. Tabelle 1 (S. 7) der FFH-Vorprüfug listet einen Großteil davon auf und geht davon aus, dass sie nicht stattfinden. Das löst natürlich Unbehagen bei den Bürgern aus , die von der unerlaubten Waldrodung und den Baumfällungen am 18.04.20 des Antragstellers wissen. Auch die unerlaubte Vergrößerung des Wochenendhauses in das Waldgebiet hinein beweist die geringe Sensibilität des Antragstellers in solchen Fragen. Wir legen dazu ihre eigene Planzeichnung als Anlage bei, damit es nicht zu Missverständnissen, wie im 1. Widerspruch, kommt. Die kritische Betrachtung zur Frage „Ausufern der Siedlung" (s. Strategische Umweltprüfung S. 13) findet sicher nicht mit so gravierenden Folgen wie erwähnt am östlichen Ortsrand von Klein Nemerow statt, sondern hier im Plangebiet „Am Friedhofsweg".	*<u>Abwägungsvorschlag:</u>* Die ergangene Stellungnahme von der **Privatperson 2** wird im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, <u>jedoch nicht in die Planung eingestellt.</u> <u>Begründung:</u> Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Vorhaben durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches ökologisch unbedenklicher ist. Der B-Plan schreibt die erlaubten Nutzungen im Plangebiet fest. Diese sind mit den Ansprüchen umliegender Schutzgüter kompatibel. Handlungen, die derzeit Verstöße gehen die LSG VO sind, sind in der Zukunft Verstöße gegen die Satzung B-Plan – Nr. 10 gegen die eingeschritten werden darf. Baumfällungen und die Vergrößerung des Wochenendhauses erfolgten außerhalb des Plangebietes und sind nicht Bestandteil vorliegenden Verfahrens. Das Plangebiet ist kein Ausnahmestandort. Die gesamte Bebauung Klein Nemerows liegt in Hanglage auf heterogenem Baugrund, welcher erosionsgefährdet ist. So geht Bebauung in jedem Teil Klein Nemerows mit Konflikten mit Natur und Umwelt einher.

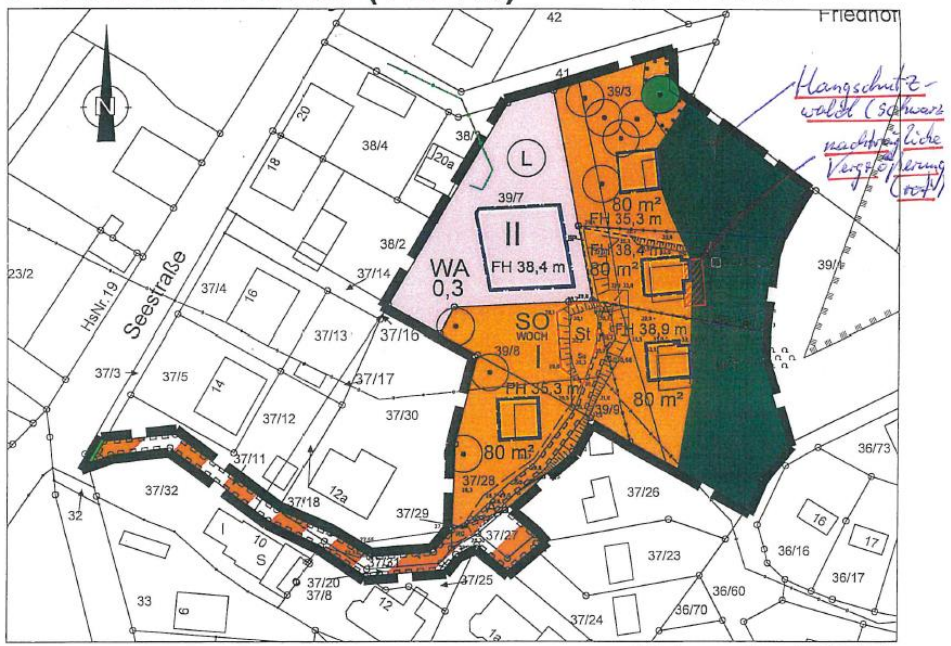
Hier steht auf wasserundurchlässigen Bodenschichten der Hangwald und die Gärten, die mögliche Bodenerosionen verhindern. Unsere Behauptung, dass das Planungsgebiet nicht im Innenbereich des Ortes liegt, wird auch auf Abb. 5 (S.10) der FFH-Vorprüfung deutlich. Ihre Stellungnahme zum 1. Einspruch behauptete dies mit Entschiedenheit. 2. Problem: „Die notwendige Erschließung ist vorhanden". Dieser Satz in der Begründung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg" (Pkt. 7.2 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen: Verkehr) ist falsch! Die Anlieger am Privatweg in den EH 10, 12 a, 12 und 14 wohnen hier zum Großteil schon Jahrzehnte. Alle sind zufrieden mit dem Erreichten und befürchten nun zu recht Benachteiligungen, Störungen oder gar Schäden. Der bestehende einfache Weg ist steigenenden Anforderungen nicht gewachsen und ein weiterer Ausbau ist nicht gewünscht. Sicher liegen dazu weitere Aussagen im Amt vor. Im Planungsgebiet ist dazu auch eine größere Bodenversiegelung als Zufahrtsweg vorgesehen, die gebaut werden muss. Den Widerspruch gegen den B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" erhalten wir aufrecht. Es bleibt der bittere Nachgeschmack, dass hier etwas legitimiert werden soll, das zum Nachteil für Mensch und Natur werden kann. Vielleicht wäre auch die Entscheidung der Gemeindevertreter eine andere gewesen, wenn sie die Realität bei einer Ortsbegehung in Augenschein genommen hätten. Mit freundlichen Grüssen	Abb.5 der FFH- Vorprüfung verdeutlicht die Lage des Plangebietes auf vorgeprägter Fläche am östlichen Siedlungsrand, die das Verfahren nach § 13 a (Innenbereichs – B-Plan) rechtfertigt. 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. Wo hier eine größer Bodenversiegelung vorgesehen sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde bleibt bei ihren Planungsabsichten. Die Planung sieht die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Umwelt vor.

"Am Friedhofsweg" Klein Nemerow

Satzung der Gemeinde Groß Nemerow über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow für das Gebiet südwestlich des Friedhofs (Gemarkung Klein Nemerow, Flur 1, Flurstücke 37/11, 37/18 (teilweise), 37/20, 37/27, 37/28, 37/29, 37/31, 39/3, 39/4, 39/5, 39/7, 39/8 und 39/9)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ Klein Nemerow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



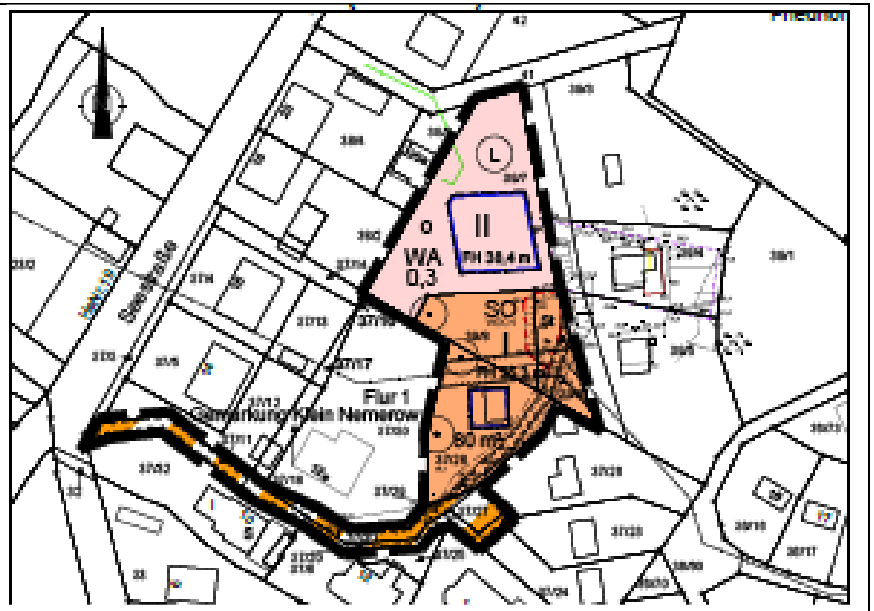
Kartengrundlage ALKIS-Daten
Stand 09.04.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1	§ 4 BauNVO
SO WOCH	Sondergebilete, die der Erholung dienen,hier Wochenendhausgebiete i. V. m. textlicher Fest-	§ 10 BauNVO



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 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB-Betroffenenbeteiligung

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB-Betroffenenbeteiligung

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom …….

Aufgestellt:
Burg Stargard / Neubrandenburg, den 10.07.2022

Gemeinde Groß Nemerow					
Amt Stargarder Land	Bau- und Ordnungs-amt	Mühlenstraße 30	17094 Burg Stargard	Tel.: 039603 25335	Fax: 039603 25342
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut-mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden-burg	info@planungsbuero-trautmann.de	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 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.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	06.07.2022	
2.	Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense	07.07.2022	

Nachfolgende Privatpersonen waren Betroffen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Vorhabenträger 1		x
2.	Vorhabenträger 2		x

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /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
		2889/2022-502	6. Juli 2022

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

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg"beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. *Klärungsbedarf bestand vor allem bezüglich der das Plangebiet querenden Rohrleitungen.*

Die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan sind nach Klärung der Sachlage diesbezüglich überarbeitet worden. Entsprechend wurde der Landkreis mit Schreiben vom 21. Juni 2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 "Am Friedhofsweg" der Gemeinde Groß Nemerow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange **unter ausschließlicher hausinterner Beteiligung der unteren Wasserbehörde** wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

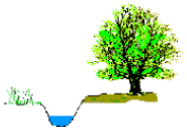
Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

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.*

  Nach den der unteren Wasserbehörde zur Verfügung stehenden Unterlagen verlaufen über das Plangebiet ***zwei Gewässer zweiter Ordnung, Rohrleitungen „TollSee 20“ und „AA4“***. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“ vom 15. Juni 2022 konnten die o. g. Rohrleitungen vor Ort in der Lage nicht bestätigt werden, so dass nun **davon ausgegangen werden muss, dass es keine Gewässer II. Ordnung im Plangeltungsbereich gibt.** Die aufgezeigten wasserrechtlichen Hinweise der vorangegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt und in die vorliegenden Planungsunterlagen mit eingebunden. Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung	*Begründung zum Beschlussvorschlag:* *Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt zur Kenntnis, dass nun davon ausgegangen werden muss, dass es keine Gewässer II. Ordnung im Plangeltungsbereich gibt.* *Die Hinweise zur Berichtigung des Flächennutzungsplans werden zur Kenntnis genommen.*

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts –



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

per Mail: info@plamnungsbuero-trautmann.de

Planungsbüro Trautmann
z. H. Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 7. Juli 2022

Bearbeiter:
Herr Hoff
hoff@wbv-mv.de

Durchwahl:
03 95 / 455 044 13

Aktenzeichen:
StarLaKlNemerowBPlan10AmFriedhofsweg30062022

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 21.06.2022
2. **Betrifft:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange
3. **Art der Maßnahme:** B-Plan Nr. 10 „Am Friedhofsweg" in Klein Nemerow
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 21.06.2022, Lageplan, Begründung, Entwurf

Sehr geehrte Frau Trautmann,

in dem von Ihnen angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Klein Nemerow befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt.

Da keine Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Bei Problemen, Rückfragen oder Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

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

Diese Schreiben wurden maschinell gefertigt und ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir versichern einen sorgsamen 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: Sönke Andresen
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 erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:
Die Gemeinde Groß Nemerow nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“, dass es kein Gewässer II. Ordnung den Plangeltungsbereich gibt, zur Kenntnis.