

03GV/24/008

Beschlussvorlage Gemeinde
Cölpin
öffentlich



B-Plan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich in der Gemeinde Cölpin - Abwägung zum Entwurf (Unterlagen werden zur Sitzung nachgereicht)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 14.05.2024 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 30.05.2024 <i>Ö / N</i> Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation zum Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich in der Gemeinde Cölpin.

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

Im laufenden Haushalt sind Mittel in Höhe von 7.500 € für die Erarbeitung von Bauleitplänen eingestellt (11401.56250000).

Anlage/n

1	3 Am Koppelberg_Abwägung Mai 2024(öffentlich)
---	---

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

per E-Mail:

Bearbeiter: Frau Slowikow

Telefon: (0395) 777 551-106

E-Mail: julia.slowikow@
afirms.mv-regierung.de

ROK Reg. Nr.: 4_006/23

Datum: 15.12.2023

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ im OT Neu
Käbelich der Gemeinde Cölpin**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des Entwurfs der o.g. Planung wurde zur
Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben per E-Mail durch Planungsbüro AS Neubrandenburg vom 28.11.2023
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 05/2023
- Begründung mit Umweltbericht (Entwurf), Stand: 05/2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 05/2023
- Natura2000 Vorprüfung, Stand: 05/2023
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten,

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt

Im Rahmen der Planungsanzeige wurde bereits zum Vorentwurf eine positive landesplanerische
Stellungnahme mit Schreiben vom 30.01.2023 abgegeben.

2. Prüfung

Bezogen auf den nun vorgelegten Entwurf vom Mai 2023 ergeben sich Änderungen hinsichtlich
der zeichnerischen und textlichen Festsetzung im Bereich der Parkflächen/Stellplätze. Nunmehr
wird der gesamte Geltungsbereich als Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr festgesetzt und
Stellplätze im Textteil als zulässig festgesetzt. Diese Änderung ist raumordnerisch nicht relevant.
Somit ist die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens aus der vorgenannten landesplaneri-
schen Stellungnahme weiterhin gültig.

TÖB Nr. 0 vom 15.12.2023

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

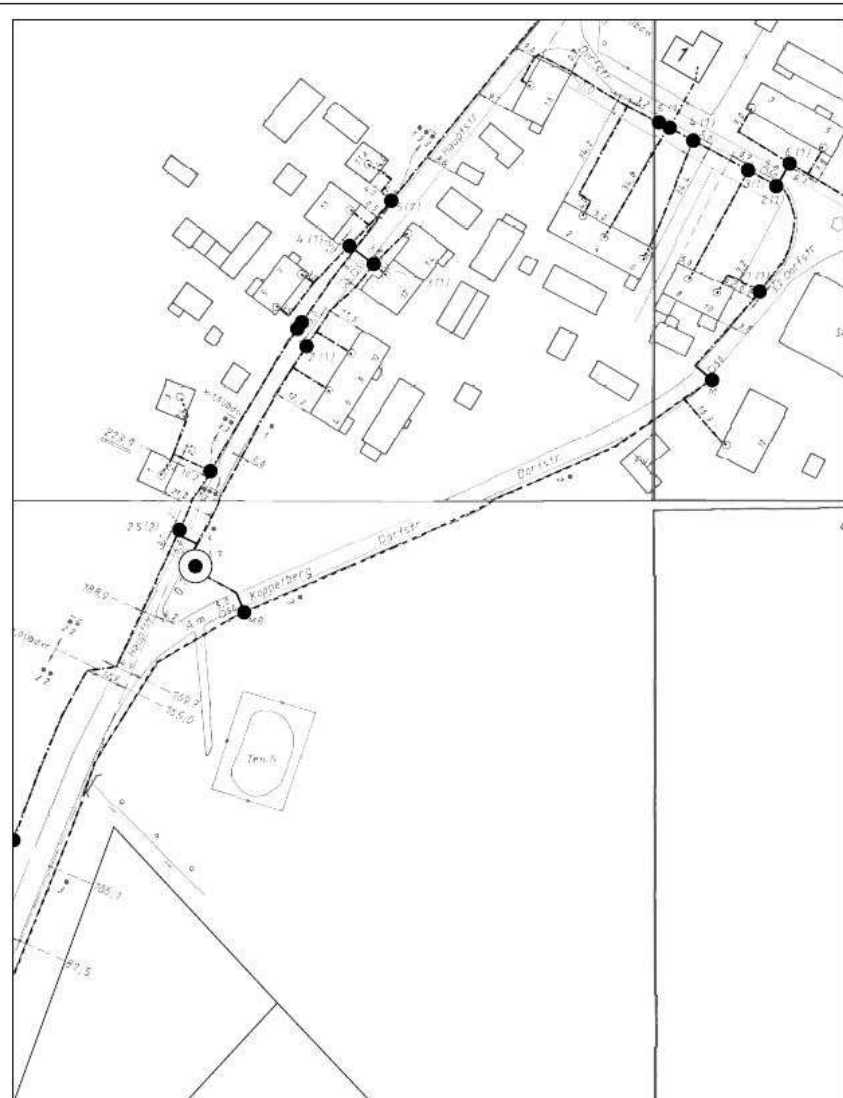
Stellungnahme Nr. 0 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
3. Schlussbestimmung Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ im OT Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. <i>Redaktioneller Hinweis: Auf Seite 6 der Begründung wird, wie auch schon im Vorentwurf, fälschlicherweise vom „Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion „Mecklenburg-Vorpommern“ (LEP „Mecklenburgische Seenplatte“)“ gesprochen. Es handelt sich hierbei jedoch um das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).</i>  Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich per E-Mail: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550 - Amt Stargarder Land: t.granzow@stargarder-land.de	

Stellungnahme Nr. 1 Deutsche Telekom	Abwägung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Marie Hundt PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung 030 8353 78255 M.Hundt@telekom.de 04.12.2023 B-Plan Nr. 6 "Am Koppelberg" im Ortsteil Neu Kabelich der Gemeinde Cölpin Vorgangsnummer: 03066-2023 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). 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. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de	TÖB Nr. 1 vom 04.12.2023 Stellungnahme wird berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine oberirdische Versorgungsleitung der Deutschen Telekom GmbH. Die Hinweise zum Umgang mit Leitungen der Medienträger sind in der Begründung und auf dem Plan vorhanden.

Stellungnahme Nr. 1 Deutsche Telekom	Abwägung
Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. 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 Marie Hundt Digital signiert von Marie Hundt DN: OID.2.5.4.97+VATDE-814545262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C- 11951838, GN=Hundt, G=Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments Ort: Datum: 2023.12.04 09:51:44+01'00' Foxit PDF Editor Version: 12.1.3 i. A. Marie Hundt Anlagen 1 Übersichtsplan, Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung 1 Infolyer für Tiefbaufirmen	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr.1 Deutsche Telekom

Abwägung



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Ost					
PTI	Mecklenburg-Vorpommern					
ONB	Colpin	AsB	1			
Bemerkung: 03068-2023, Hauptstraße		VcB	396A	Sicht	Lageplan	
		Name	TI NL O PTI 23, M.Hundt,KV:		Maßstab	1:1000
		Datum	04.12.2023		Blatt	1

Stellungnahme Nr. 2 E.dis

E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

A&S GmbH Neubrandenburg
Herr Axel Bernhardt
August-Milarch-Str. 1

17033 Neubrandenburg

Spartenauskunft: 1013661-EDIS in Cölpin Hauptstraße 4

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 2020b049 B-Plan Nr. 6 "Am

Erstellt am: 29.11.2023 **Projektzusatz:**

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	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

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

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 Torgelow

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Torgelow
T +49 3976-28073513

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Datum
09.01.2024

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Abwägung

TÖB Nr. 2 vom 09.01.2024

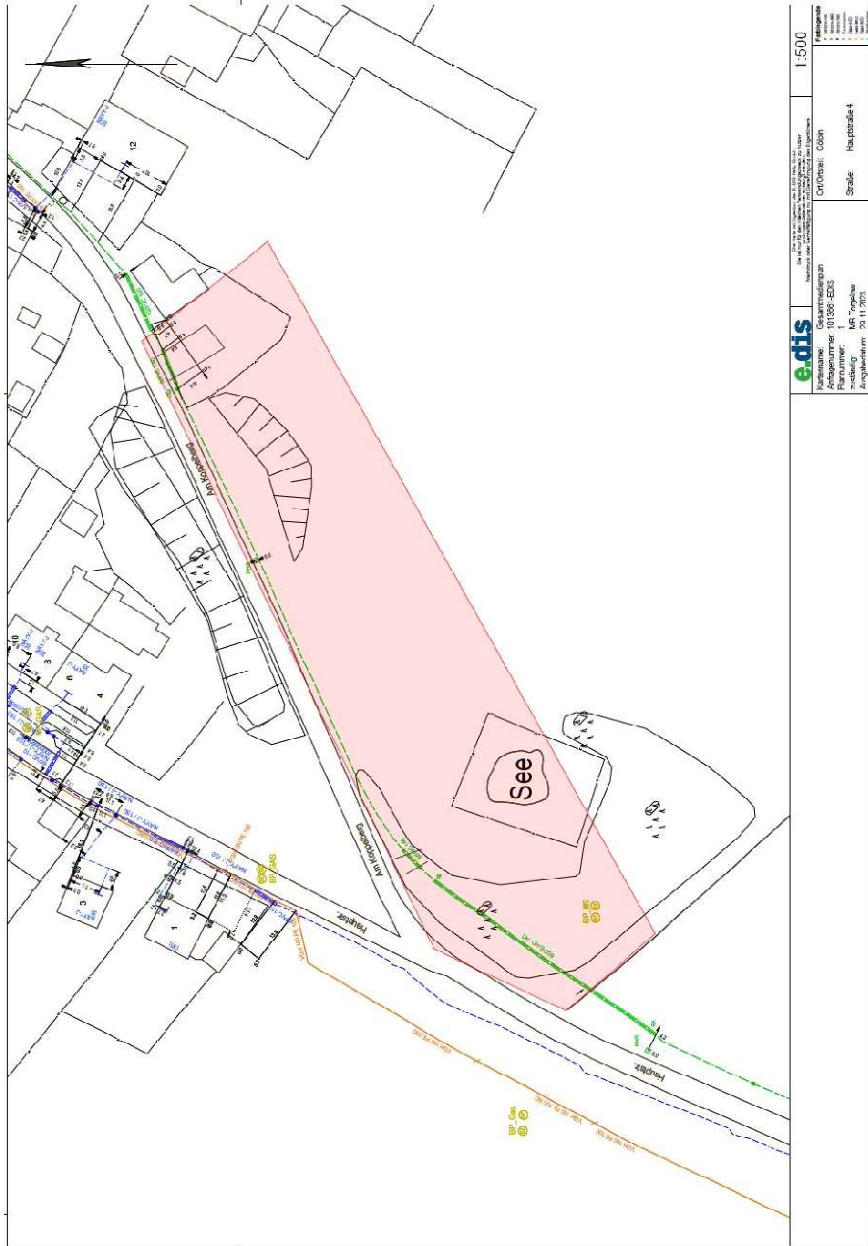
Stellungnahme wird berücksichtigt.

Eine Niederspannungsleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.
Eine Mittelspannungsleitung verläuft innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Hinweise zum Umgang mit Leitungen der Medienträger sind in der Begründung und auf dem Plan vorhanden.

Stellungnahme Nr. 2 E.dis Anlage

Abwägung



Stellungnahme Nr. 3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**Abwägung**

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 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-Dammin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
2020B049-sca	27.11.2023	0395 3500-567	Janett Köhler	7. Dezember 2023
Technische Investitionen				

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: B-Plan Nr. 6 "Am Koppelberg" im Ortsteil Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin
Unser Auftrag Nr.: 2624/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 27.11.2023 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der neu-medianet GmbH (neu-medianet).

neu-medianet GmbH

Angrenzend am Planungsbereich und in der gesamten Ortslage Neu Käbelich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694, 679 oder -497) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Um dem neuen Feuerwehrgebäude die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert. Die neu-medianet GmbH wünscht bei der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen zu werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro.

TÖB Nr. 3 vom 07.12.2023

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise zum Umgang mit Leitungen der Medienträger sind in der Begründung und auf dem Plan vorhanden.

Stellungnahme Nr. 3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
Ansprechpartner ist Herr Frank Jahncke Tel. 0395 3500-693. Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe, auch für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, ist zu verzichten. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Allgemeine Hinweise Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung 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. Freizeichnungshinweise Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.	Die Potenzialflächen für die Ersatzpflanzungen berücksichtigen den Leitungsverlauf. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) 1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg Telefon 0395 3500-0 Telefax 0395 3500-118 info@neu-sw.de www.neu-sw.de 2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten: Datenschutzbeauftragter John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg datenschutz@neu-sw.de Tel. 0395 3500-999 3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen: - Personendaten (Name, Vorname) - Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon) Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsinhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber. 4. Offenlegung personenbezogener Daten Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen. 5. Dauer der Speicherung Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung beste-	

Stellungnahme Nr. 3 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	Abwägung
6. Rechte der Betroffenen Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO. Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de. Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH  Henrik Arent  Janett Köhler Anlagen digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien	



Stellungnahme Nr. 5 Landesamt für innere Verwaltung**Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern**

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

A&S GmbH Neubrandenburg

August-Milarch-Straße 1
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 - TOEB202300928

Schwerin, den 28.11.2023

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

hier: B-Plan B-Plan Nr. 6 "Am Koppelberg" im Ortsteil Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin

Ihr Zeichen: 28.11.2023

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOB. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von

Abwägung

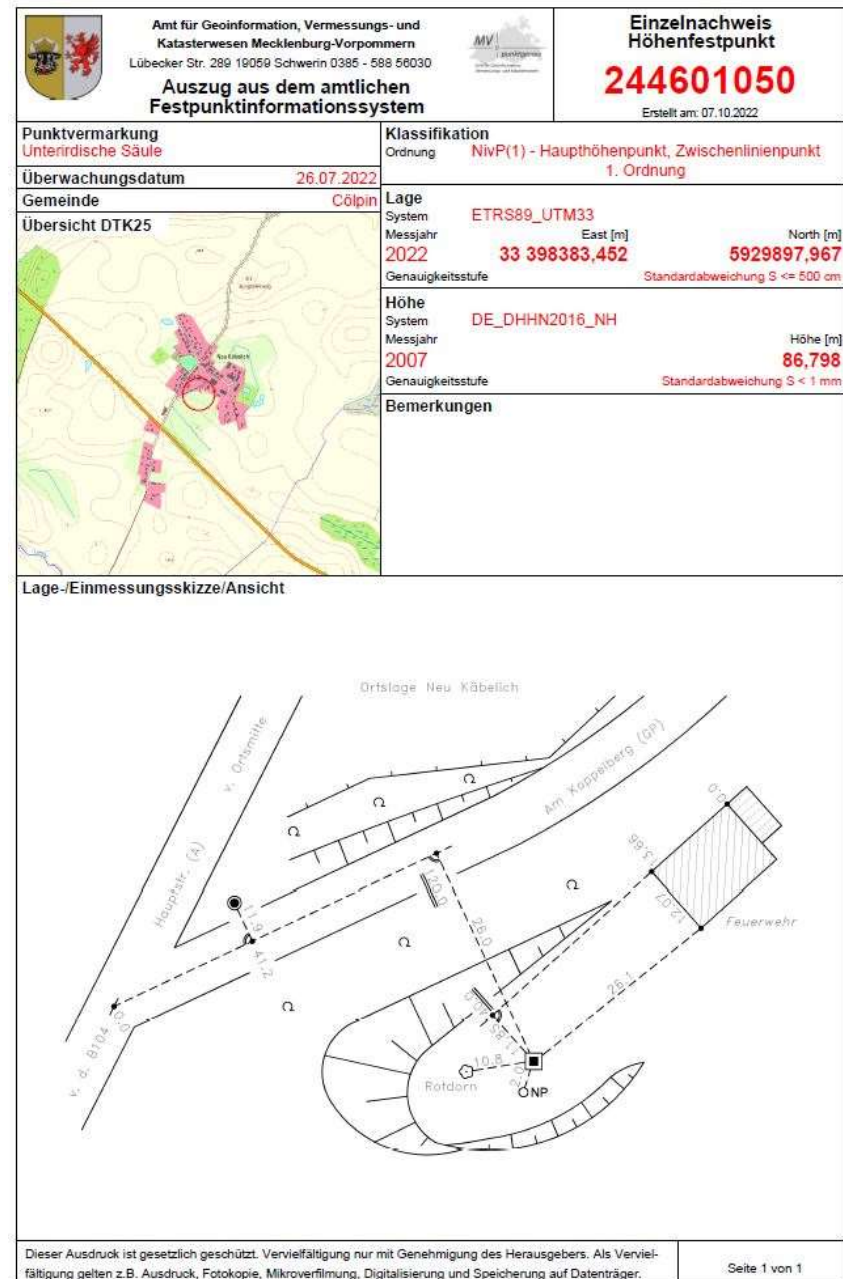
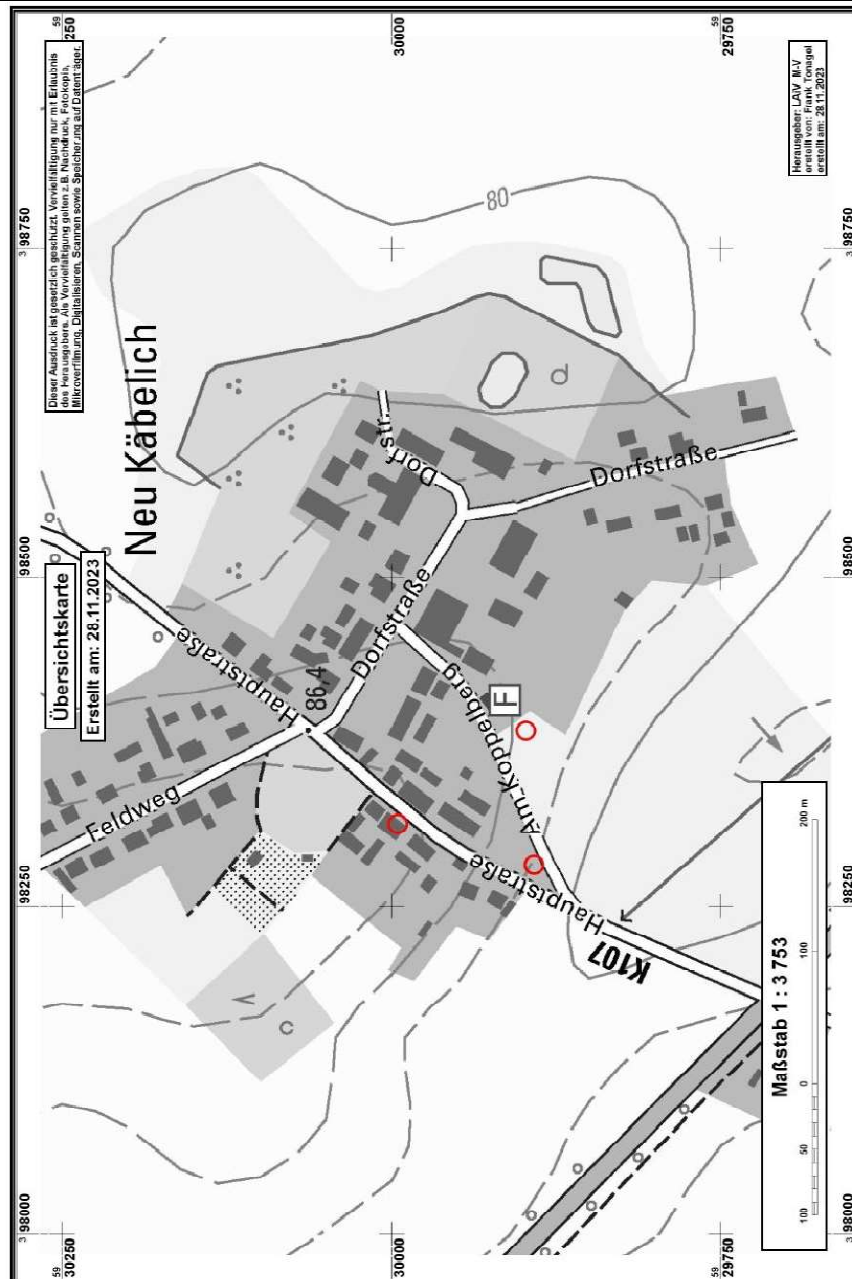
TÖB Nr. 5 vom 28.11.2023

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 5 Landesamt für innere Verwaltung	Abwägung
Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel	Eine diesbezügliche Rückfrage beim Landesamt für innere Verwaltung ergab, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Vermessungsmarke im GB aufgegeben und nicht an einem anderen Standort im GB ersetzt würde. Es ergibt sich daher kein Konflikt zwischen Baumstandorten und Vermessungsmarke. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in Plan und Begründung aufgenommen. Die gesetzlich geschützte Vermessungsmarke befindet sich im festgesetzten Baufenster des Geltungsbereiches und wird bei Realisierung des Vorhabens aufgegeben werden müssen. Ein entsprechender Antrag wird rechtzeitig, im Anschluss an das B-Planverfahren beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen gestellt.

N:\2020b049\40 Satzung\TÖB beschränkt\ Abwägungstabell.docx



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Cölpin über
Amt Stargarder Land
Bau-/ Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

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

Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395

Fax: 0395 57087 65985

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Durchwahl:
57087-2453

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
		4015/2023-502	15. Januar 2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Am Koppelberg" der Gemeinde Cölpin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölpin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 27. Dezember 2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan ist nunmehr gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Mit Schreiben des von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros A&S GmbH vom 27. November 2023 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand:) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

TÖB Nr.6 vom 15.01.2024

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Vor dem Hintergrund der Brandschutzbedarfsplanung für das Amt Stargarder Land plant die Gemeinde Cölpin den Neubau eines Feuerwehrrätehauses mit Schulungsraum und Sozialtrakt, Pkw-Stellplätzen und Übungsplatz am südlichen Ortsrand von Neu Käbelich. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 "Am Koppelberg" der Gemeinde Cölpin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. Dezember 2023 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 dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB). Die Gemeinde Cölpin hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit stellt die Gemeinde den o. g. Bebauungsplan als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf. Den Ausführungen in der Begründung hierzu folge ich vom Grundsatz her. Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin. 4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. 4.1. Grundsätzlich ist der durch den Bebauungsplan ermittelte Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Neben den innerhalb des o. g. Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (textliche Festsetzung 3.1) sollen auch außerhalb des B-Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Grundsätzlich können Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB erfolgen. Folglich können externe Maßnahmen nur als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, und im Weiteren über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden. 4.2. Widersprüche zwischen den einzelnen Planunterlagen sind zu beseitigen. Bezüglich der für das Bau Feld festgesetzte absolute Grundfläche wird in der Planzeichnung 720m² bestimmt. In der Begründung wird hier mehrfach 500m² benannt. Weiter wird im Punkt 3.1.4, letzter Absatz, auf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO grundsätzlich zulässige Überschreitungsmöglichkeit eingegangen, welche auf die Angabe 500m² basiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des GB werden als Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB sowie als Hinweis auf dem Plan ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Widersprüche hinsichtlich der Grundfläche werden ausgeräumt.

Stellungnahme Nr. 6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Auch hinsichtlich maximalen Höhe baulicher Anlagen besteht Klärungsbedarf, da nach Aussagen in der Begründung als Obergrenze die Höhe der Gebäudeoberkanten der Gebäude festgesetzt sein soll. In der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen findet sich die jedoch nicht wieder. Weiter wird in der Begründung beschrieben, dass die Festsetzung der Vollgeschossanzahl (hier: I) ausreicht. Dies ist ein weiterer Widerspruch zur Beschreibung der Höhe der Gebäudeoberkanten. Entsprechend ist eine <u>Klärung</u> geboten; die Widersprüche sind auszuräumen. II. Anmerkungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht sind die eingereichten Unterlagen zur Bewertung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin für eine abschließende Beurteilung nicht ausreichend. <u>Eingriffsregelung</u> Eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit festgelegten Lokalitäten der Kompensationsmaßnahmen und ggf. einer verbindlichen Reservierungsbestätigung über die Reservierung von Ökopunkten ist zu erarbeiten und vorzulegen. Hier sei angemerkt, dass anstelle der Anpflanzung von Einzelbäumen auf dem Gelände des zukünftigen Feuerwehrrübungsplatzes die Ergänzung einer bestehenden Allee oder die Pflanzung als Baumreihe entlang der Straße „Am Koppelberg“ sowohl ökologisch wertvoller, als auch im Kompensationswert deutlich höher wäre. Den weiteren eingereichten Unterlagen wird fachlich zugestimmt. <u>Artenschutz</u> Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden die prüfrelevanten Tier- und Pflanzenarten im ausreichenden Umfang untersucht, so dass eine fachlich fundierte Einschätzung der Auswirkungen der Planung auf die geschützten Arten möglich ist. Aus den Untersuchungen geht hervor, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch konkrete Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden kann. Dazu gehören die unter dem Punkt 7.1. des aFB aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sowie die unter 7.2. aufgeführte Ersatzmaßnahme E 1. Alle diese Maßnahmen sind zur Vermeidung von Tiertötungen oder des Verlustes von Lebensstätten geeignet und entsprechend umzusetzen. Diese sind in den textlichen Festlegungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Durch die beauftragte ökologische Baubegleitung sind die entsprechenden Maßnahmen zu protokollieren. Die Protokolle sind unaufgefordert der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. 2. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben. <u>Oberflächengewässer</u> Folgende Aspekte sind in der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen:	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Widersprüche hinsichtlich der Höhen baulicher Anlagen werden ausgeräumt. Die Begründung wird angepasst. Es ist lediglich geplant, die Höhe über die Anzahl der Vollgeschosse zu regeln. Eine weitere Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist somit nicht nötig. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Für die zusätzlich festgesetzte Maßnahme „Anlage einer Baumreihe“ werden per Zuordnungsfestsetzung auf dem Flurstück 138, Flur 71, Gemarkung Neu Käbelich außerhalb des Geltungsbereiches Standorte für Bäume auf der Planzeichnung und im Umweltbericht aufgeführt. Auf festgesetzte Baumstandorte für die Maßnahme „Anpflanzung von Bäumen/Baumgruppen“ wird auf Festsetzung von Standorten aus Gründen der Flexibilität bei der Ausführung verzichtet. Es werden jedoch Potenzialflächen durch farbliche Flächen im Umweltbericht konkretisiert. Für das nicht als Realkompensation zu leistende Kompensationserfordernis wird das Ökokonto XXX festgesetzt. Eine Reservierungsbestätigung legt die Gemeinde zum Satzungsbeschluss vor. Festsetzungen zu den Maßnahmen V1 bis V5 sowie E1 sind in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen sind in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.1 bis 3.3 auf dem Plan aufgeführt. Der Hinweis der unaufgeforderten Übergabe der Protokolle wird in Artenschutzfachbeitrag, Begründung sowie auf dem Plan ergänzt.

Stellungnahme Nr. 6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Südwestlich des o. g. Plangebietes verläuft ein Gewässer zweiter Ordnung, L58, im Bestand der zu unterhaltenden Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen bereits berücksichtigt worden. Jedoch fand der geforderte Abstand von 7 m zum Gewässer bisher keine Berücksichtigung. Deshalb wird nochmals auf die wasserrechtliche Forderung hingewiesen: Von der Böschungsoberkante des Gewässers (bei verrohrten Gewässern von der Rohrleitungstrasse) ist ein beidseitiger Abstand von 7 m von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen. Begründung: Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird durch die untere Wasserbehörde gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein ausreichender Abstand zum Gewässer von 7 Metern gefordert. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Von dieser Forderung kann in Abstimmung mit dem genannten Wasser- und Bodenverband abgewichen werden. Hierzu ist der Plan für die Anpflanzung von 18 Einzelbäumen bzw. mehrerer Baumgruppen auf dem Flurstück 72 der Flur 1 in der Gemarkung Cölpin im Rahmen der Kompensation dem WBV vorzulegen. Der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/ Obere Tollense“ ist gemäß § 63 LWaG M-V i. V. mit § 40 WHG Unterhaltungspflichtiger für dieses Gewässer. Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage gemäß § 65 LWaG M-V dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen. Beheizung Die Verwendung von Erdwärmekollektoren ist wie folgt zu ergänzen: Für das Errichten und den Betrieb von Erdwärmekollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Die Ausführungen für Oberflächengewässer und Beheizung sind im B-Plan entsprechend zu ergänzen und im weiteren Planaufstellungsverfahren nachzuweisen! 3. Bodenschutz- und abfallrechtliche Belange stehen dem o. g. Bebauungsplan nicht entgegen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung empfohlenen Änderungen wurden in die Begründung zum B-Plan eingearbeitet. Die Nr. 6 der Begründung zum Bebauungsplan - Hinweise für die weitere Planung – Bodenschutz/Abfallrecht/Altlasten ist zusätzlich um die nachfolgenden Punkte zu ergänzen: Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen,	Der Hinweis wird berücksichtigt. Nachrichtlich werden in einem Abstand von 7 m zum Graben Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung GU – Grabenunterhaltung in Planzeichnung und Begründung ergänzt. Somit ist die dauerhafte Freihaltung des 7 m Abstandsstreifens zu dem Gewässer zweiter Ordnung gewährleistet. Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, innerhalb derer Teile der Ersatzpflanzungen vorgesehen sind, wird zugunsten des 7 m-Bewirtschaftungsraumes angepasst. Somit ist gewährleistet, dass hier keine Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Auf die Erstellung eines Pflanzplanes kann verzichtet werden. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Art und Weise der Energie- und Wärmeversorgung des geplanten Gebäudes wird auf dem B-Plan-Verfahren nachgeordneten Ebenen geklärt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird unter Punkt 6 ergänzt.

Stellungnahme Nr. 6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen. Die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung an den Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe in technische Bauwerke, wie z. B. Straßen, Wege oder Stell- bzw. Parkplätze sind einzuhalten. 4. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird folgende Stellungnahme abgegeben. Laut den digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke des o. g. Plangebietes nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (z. B. Löschteich, Zisternen, Löschbrunnen etc.) möglich. 5. Das Sachgebiet Tiefbau des Landkreises gibt folgende Stellungnahme zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes ab. Es ist festzustellen, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin, teils die Kreisstraße MSE 107/ Ortslage Neu Käbelich, tangiert. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße MSE 107. Der südliche Bereich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich noch außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Ortslage Neu Käbelich. In diesem Bereich ist die Anbauverbotszone gemäß § 31 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) einzuhalten. Demnach dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Zuwegung direkt von der Kreisstraße MSE 107 nicht geplant ist. Die Zuwegung soll über die Gemeindestraße „Am Koppelberg“ erfolgen. Somit erhebt der LK MSE, als Baulastträger der Kreisstraße MSE 107, keine Einwendungen gegen das geplante Vorhaben. 6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den	Der Hinweis wird berücksichtigt. Der bereits bestehende Hinweis in der Begründung unter Punkt 6 wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kam und kommt ihrer Pflichtaufgabe in Form des Grundschutzes durch alternative Einrichtungen zum Trinkwassernetz weiterhin nach. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein geeigneter Bestands-Feuerlöschteich, der durch den B-Plan festgesetzt und somit als Löschwasserentnahmestelle gesichert wird. Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen. 7. Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung die Gemarkung sowie die Flurbezeichnung zu ergänzen sind. 8. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. III. Sonstiges <u>Textliche Festsetzungen</u> - Die Rechtsgrundlage für die nachrichtlichen Übernahmen ist zu berichtigen. <u>Begründung</u> - Seite 6: Die Bezeichnung des LEP M-V ist zu korrigieren. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung MS hat in seiner Stellungnahme vom 15. Dezember 2023 bereits ebenso darauf aufmerksam gemacht. Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung	Wird zur Kenntnis genommen. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr werden in den dem B-Planverfahren nachgeordneten Schritten im Zuge der Realisierung des Vorhabens berücksichtigt. Bei absehbaren Einschränkungen werden rechtzeitig die notwendigen Anordnungen eingeholt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Gemarkung sowie die Flurbezeichnung werden auf der Planzeichnung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden berichtigt: § 9 Abs. 6 BauGB Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnung LEP M-V wird korrigiert.

Stellungnahme Nr. 7 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Herrmann
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 385-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 04.01.2024



B-Plan Nr. 6 „Am Koppelberg“ im Ortsteil Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen gehe ich davon aus, dass das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BD40117 überplant und sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet. Daher weise ich darauf hin, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3, LEP M-V 2016).

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiedergestellt

Abwägung

TÖB Nr. 7 vom 04.01.2024

Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Die Ausweisung der Fläche als Ackerfeldblock ist für die Gemeinde nicht nachvollziehbar. Die in Rede stehende Fläche wurde durch die Gemeinde nie verpachtet, unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung und wurde stets als Feuerwehr-Standort genutzt.

Zur Erfüllung der Pflichtaufgabe der Gemeinde, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende, leistungsfähige Feuerwehr zu unterhalten, ist der Feuerwehrstandort Neu Käbelich an aktuelle Anforderungen der Unfallkasse und der DIN 14092 anzupassen. Der Entzug von Grünland innerhalb des Feldblocks wurde dabei auf das dringend erforderlich notwendige Minimum beschränkt. Eine verbleibende Restfläche (ca. 1.000 m²) wurde zur sinnvollen Abrundung des Geltungsbereiches Flurstücks-scharf als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landwirtschaft innerhalb des zentralen Geltungsbereiches hinzugefügt.

Stellungnahme Nr. 7 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägung
werden soll. Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen. 2. Naturschutz, Wasser und Boden <i>A aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD)</i> Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD) wird der nachfolgende Hinweis gegeben. <u>Hinweis</u> Das B-Plan-Gebiet schneidet den Gewässerentwicklungsraum des nach WRRL berichtspflichtigen Gewässers „Graben aus Alt Käßlich“, Wasserkörpernummer OTOL-1800. Durch den B-Plan ist die Umsetzung von Maßnahmen der WRRL für das betreffende Gewässer nicht beeinträchtigt. <i>B Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen</i> 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. 3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft <u>Klimaschutz</u> Die Annahme, im Rahmen der Bauleitplanung seien „hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung“ (Seite 30 der Begründung zum Entwurf UB) sowie die nachfolgende Betrachtung ausschließlich der Luftqualität sowie des Mikroklimas verkennt Gehalt und Zielsetzung des § 1a Abs. 5 BauGB. Hier sind ergänzende Erwägungen (mit ggf. notwendigen Schlussfolgerungen) vorzunehmen. Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) zur Verfügung. Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen  Christoph Linke Amtsleiter	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Durch die örtliche Lage der Baustelle sowie der geplanten Dimensionen des Baugeschehens ist eine permanente Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu jeder Zeit gegeben. Wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahme des LK MSE vom 30.01.2023 (frühzeitige Beteiligung) hinsichtlich einer Altlastenverdachtsfläche: Altlasten gem. § 2 BBodSchG sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Eine gesonderte Anfrage des Altlastenkatasters ist nicht notwendig. Dem Hinweis wird gefolgt, der Umweltbericht wird unter Punkt 7.2.1.6 sowie 7.2.4.1 ergänzt.

Stellungnahme Nr. 8 IHK Neubrandenburg

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

A&S GmbH Neubrandenburg
Frau Sibylle Lange
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann

E-Mail
renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

3. Januar 2024

**Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ der Gemeinde Cölpin**

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Sehr geehrte Frau Lange,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 28.11.2023, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes „Am Koppelberg“ bitten mit dem Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr entwickelt werden sollen.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Renée Zwingmann

Abwägung

TÖB Nr. 8 vom 03.01.2024

Stellungnahme ohne Anregungen, Einwände und Hinweise für den Bebauungsplan.

Stellungnahme Nr. 9 Gemeinde Pragsdorf

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

www.stargarder-land.de

Gemeinde Cölpin
über
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	5. Dezember 2023

Stellungnahme der Gemeinde Pragsdorf zum Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Pragsdorf stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin zu.

Es weitere keine nachbarlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Opitz
Bürgermeister
Gemeinde Pragsdorf

Abwägung

TÖB Nr. 8 vom 07.11.2022

Stellungnahme ohne Anregungen, Einwände und Hinweise für den Bebauungsplan.

Stellungnahme Nr. 10 Gemeinde Lindetal

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

www.stargarder-land.de

Gemeinde Cölpin
über
Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	5. Dezember 2023

Stellungnahme der Gemeinde Lindetal zum Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lindetal stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin zu.

Es weitere keine nachbarlichen Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Kroh 
Bürgermeisterin
Gemeinde Lindetal

Abwägung

TÖB Nr. 9 vom 05.12.2023

Stellungnahme ohne Anregungen, Einwände und Hinweise für den Bebauungsplan.

Stellungnahme Nr. 10 Gemeinde Möllenbeck**Abwägung****AMT NEUSTRELITZ-LAND**

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Möllenbeck

Amtsangehörige Gemeinden:

Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

architekt@as-neubrandenburg

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Telefon : 03981 / 457515
Telefax : 03981 / 457512
Dienststelle : FB II Bau und Ordnung
Zimmer : 25
Auskunft erteilt : Frau Hahn
Datum : 14.12.2023
e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich, der Gemeinde Cölpin

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Behörden am
Planverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf Mai 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Möllenbeck hat den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Koppelberg“ Neu Käbelich der
Gemeinde Cölpin zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Möllenbeck wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Stoll
Bürgermeisterin



TÖB Nr. 10 vom 14.12.2023

**Stellungnahme ohne Anregungen, Einwände und Hinweise für den
Bebauungsplan.**

Stellungnahme Nr. 12 Gemeinde Neetzka	Abwägung
Von: Amt Woldegk D. Nebe An: Peggy Gültzow Betreff: Re: B-Plan Nr. 6 "Am Koppelberg" im Ortsteil Neu Käbelich der Gemeinde Cölpin Datum: Dienstag, 5. Dezember 2023 08:02:04 Sehr geehrte Damen und Herren, die Gemeinde Neetzka hat im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" der Gemeinde Cölpin keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Öffentliche Belange der Gemeinde Neetzka werden von der Planung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Dirk Nebe Sachbearbeiter Bau-/Ordnungsamt Tel. 03963 256517 Fax 03963 256535	TÖB Nr. 12 vom 05.12.2023