

00SV/25/040

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard - Abwägung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 29.07.2025 <i>Einreicher:</i> Herr Granzow
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	08.10.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	14.10.2025	Ö
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	29.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ in der Fassung vom August 2024 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden.

Rechtliche Grundlagen

§ 1 Absatz 7 Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Abwägung - September 2025 (öffentlich)
---	--

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
2.	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Postfach 2 29 14526 Stahnsdorf	03.02.2025	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 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 Auftragsingang 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_Betrieb_1@telekom.de <i>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</i> 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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://trassenauskunftkabel.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.	
3.	e.dis AG Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	24.02.2025	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: <i>Strom-NS (siehe Anlage Spartenplan).</i> 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
4.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg	11.03.2025	Die uns mit Schreiben vom 27.01.2025 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). <i>Allgemein</i> Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die tab 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 Versorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Versorgungsnetzen 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/tab/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich. Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/tab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/tab/neu-medianet zu sichern. Auf Baumpflanzungen sowie auf tief wurzelnde 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 den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. <i>Leitungsrechte</i> Die Festlegungen zu den Leitungsrechten aus der Stellungnahme vom 24.07.2023 mit der Auftrag-Nr. 1527/23 behalten weiterhin	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Für die vorhandene Trinkwasserleitung wird bereits ein Korridor von 7 m breite eingehalten.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			ihre Gültigkeit. Die Sicherung der Leitungsrechte für die Abwasserdruckrohrleitung DN 250 GGG zugunsten der tab und für die Trinkwasserversorgungsleitung da 225 x 20,5 PE zugunsten von neu.sw ist noch in Verhandlung. Die vorhandenen relevanten Leitungstrassen wurden im B-Plan Nr. 27 bereits berücksichtigt und mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ gekennzeichnet. <i>Stromversorgung</i> Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw. <i>Straßenbeleuchtung</i> Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw. <i>Gasversorgung</i> Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Gasleitungsbestand von neu.sw. <i>Wasserversorgung</i> Die Stellungnahmen mit den Auftrag Nr. 0981/23 vom 23.05.2023 und 1527/23 vom 24.07.2023 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen. Im nordwestlichen Bereich des B-Planes verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 225 x 20,5 PE, welche für die Trinkwasserversorgung der südlichen Umlandgemeinden von höchster Versorgungspriorität ist. Im südlichen Plangebiet befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 32 KWK sowie mehrere Trinkwasserhausanschlüsse. Die Anlagen sind in unseren Bestandsunterlagen als laageunsicher gekennzeichnet. Im B-Plan sind alle vorhandenen Leitungstrassen mit der Flächenkennzeichnung für „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten neu.sw“ (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB) festzusetzen. Einer Überbauung wird nicht zugestimmt. Im Bereich der v. g. Transportleitung ist der dargestellte Abstand zur Bebauung von mindestens 3 m beidseits der Leitungsachse zu gewährleisten. Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses. neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze. Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und 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 zu sichern. Im Bereich Lindenhof Nr. 1 befindet sich ein Unterflurhydrant zur Befüllung von Löschfahrzeugen. Bezüglich des Brandschutzes bitten wir um eine klarstellende Formulierung im Pkt. 5.4 der Begründung gemäß Abbildung 1: Befüllung eines Löschfahrzeuges Für die derzeitige Löschwasserversorgung befindet sich ein Unterflurhydrant (DN80) im Bereich der Straße Lindenhof Nr. 1. Abbildung 1 – Auszug Begründung Punkt 5.4 <i>Abwasserentsorgung</i> Die Stellungnahme mit der Auftrag-Nr. 1527/23 vom 24.07.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Die amtliche Sicherung der Leitungsrechte für die Abwasserdruckrohrleitung DN 250 GGG ist noch in Verhandlung (siehe Abschnitt Leitungsrechte). Die vorhandene Bebauung ist bereits an das Schmutzwassernetz angeschlossen. Auch wenn die Straße auf dem Grundstück 23/1 (Flur 1, Gemarkung Burg Stargard) öffentlich wird, ist ein neuer SW- Anschluss im Freigefälle nicht möglich. Für die neue Wohnbebauung ist ein Entwässerungsantrag an die tab zu stellen. Ein Anschluss an das öffentliche Regenwassernetz der tab ist nicht möglich. <i>Fernwärmeverteilung</i> Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Fernwärmeversorgung von neu.sw. <i>neu-medianet GmbH</i> Die Stellungnahmen mit den Auftrag Nr. 0981/23 vom 23.05.2023 und 1527/23 vom 24.07.2023 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Im Planungsbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP- Standorte und zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unseres 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	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/Schachtschein einzuholen. Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung von 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. Ein Anschluss an das Netz der neu-medianet für das neue Plangebiet ist realisierbar. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro. Für die Belange der neu-medianet bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel.: 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de). <i>Allgemeine Hinweise</i> Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist stets die Einholung einer Schachterlaubnis 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. <i>Freizeichnungshinweise</i> 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	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			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 müssen, 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.	
5.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
6.	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	25.02.2025	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27. Januar 2025, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten. Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
7.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Eckdrift 81 19061 Schwerin	14.02.2025	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
8.	Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V Domhof 4/5 19055 Schwerin	03.03.2025	<i>Belange der Bodendenkmalpflege</i> Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde. 1. Auskunft zum Bestand 1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden. 2. Hinweise	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			2.1. Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt. 2.2. Die zufällige Auffindung von Bodendenkmalen oder vermuteten Bodendenkmalen ist der unteren Denkmalschutzbehörde in jedem Fall unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Sie kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). <i>Belange der Baudenkmalpflege</i> Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.	
9.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Postfach 13 38 18263 Güstrow	20.02.2025	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 27.01.2025 keine Stellungnahme ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
10.	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen Postfach 12 01 35 19059 Schwerin	27.01.2025	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze 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 (GVObI. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satelliten-gestützte 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. <i>Hinweis:</i> 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.	
11.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/Kreisplanung Bauleitplanung Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	21.03.2025	Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ beschlossen. Das ursprünglich auf Basis des § 13b BauGB begonnene Planaufstellungsverfahren musste vor dem Hintergrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3.22) in ein vollumfängliches Planaufstellungsverfahren umgestellt werden. Der daraufhin überarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan ist gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			worden. Mit Schreiben des von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros MIKAVI Planung GmbH vom 27. Januar 2025 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. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text, der Begründung und Umweltbericht (Stand: August 2024), Artenschutzfachbeitrag (Stand: Januar 2023) und der FFH-Vorprüfung (Stand: Oktober 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <i>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</i> 1. Für die Errichtung von Nebengebäuden neben den bestehenden Wohngebäuden am nördlichen Ortsrand von Lindenhof sollen planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,58 ha. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 24. Januar 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 diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard hat in der Fassung der 1. Änderung Rechtswirksamkeit mit Ablauf des 03. Juni 2006 erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit wird der o. g. Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 BAUGB nicht gerecht. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Burg Stargard gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Darauf	Zu 1. Allgemeines / Grundsätzliches Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ild. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden. Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich 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. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses wird bezüglich der Nutzungen durch Knödelinie in WA I und WA II geteilt. Im WA I sollen danach nur die Hauptnutzungen zulässig sein; im WA II die Nebenanlagen. Bezüglich der in der Festsetzung 1.2, 3. Satz angegebenen Rechtsgrundlage ist eine Korrektur erforderlich, da hier offensichtlich ein Schreibfehler vorliegt. <i>II. Anregungen und Hinweise</i> 1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben. <i>Eingriffsregelung</i> Die eingereichte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist rechnerisch richtig. Für den Ausgleich der 3766 Kompensationsflächenäquivalente wurde angegeben, dass Ökopunkte aus einem Ökokonto der Landschaftszone 3- Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte erworben werden sollen. Dem kann grundsätzlich zugestimmt werden. Es ist jedoch die Benennung eines konkreten Ökokontos zur naturschutzfachlichen Prüfung nachzureichen. Eine	Zu 2. Eingriffsregelung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			entsprechende Reservierungsbestätigung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Artenschutz Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG 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. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht dem erforderlichen Umfang und kann daher für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten herangezogen werden. Alle durch die Umsetzung des B-Plans betroffenen Artengruppen wurden untersucht und entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die im aFB aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind bei der Umsetzung der B-Planung strikt zu beachten. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu übermitteln. 2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird nochmals darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten: Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 Abs. 2 Wasser-haushaltsgesetz vorrangig ortsnah versickert werden, vorausgesetzt die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist gewährleistet. Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches	Zu 3. Artenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu 4. Wasser Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. 3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird bemerkt, dass Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind. 4. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten 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 (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich. Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen auf den antragsgegenständlichen Flurstücken unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.	Zu 5. Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu 6. Brand- und Katastrophenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
		09.09.2025	5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den 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. 6. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, aus Sicht des Gesundheitsamtes sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zu o. g. Bebauungsplan keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. <i>III. Sonstiges</i> <i>Planzeichenerklärung</i> Die Rechtsgrundlage für die Knödelinie ist um § 1 Abs. 4 BauNVO zu ergänzen. Der folgende Ausschnitt bezieht sich auf einen Schriftverkehr zwischen dem Landkreis MSE und dem Planungsbüro. Das Planungsbüro hat die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angepasst und zur Überprüfung an die untere Naturschutzbehörde übergeben: „ich hab das ganze jetzt einmal überflogen. Auf den ersten Blick sieht alles richtig aus. Ich bitte um erneute Einreichung bei der Kreisplanung des Landkreises, so dass alle Sachgebiete die Änderung sehen und ggf. kommentieren können.“	Zu 7. Verkehr Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu 8. Immissionsschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu 9. Planzeichenerklärung Dem Hinweis wird gefolgt und die Rechtsgrundlage wurde redaktionell ergänzt. Zu 10. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Der Stellungnahme wird entsprochen. Die externe Ausgleichsfläche wurde nochmal offiziell in Form einer Betroffenenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB an den Landkreis weitergeleitet. Sollten sich im Zuge der Überprüfung Änderungen ergeben, werden diese Änderungen redaktionell ergänzt. Die Grundzüge der Planung bleiben davon unberührt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
12.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	18.02.2025	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard 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 wahrende Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
13.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg	24.02.2025	Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
14.	Landesforst M-V Anstalt des öffentlichen Rechts Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin	31.01.2025	Forstliche Belange sind in dem B-Planvorhaben Nr. 27 der Stadt Burg Stargard nicht betroffen. Ich stimme dem Vorhaben zu (siehe auch mail-Anhang: Stellungnahme des Forstamtes vom 21.04.2023 zum Entwurf). Der Vorstand der Landesforstanstalt M/V hat mich zuständigkeitshalber mit einer Stellungnahme zu dem o.g. Entwurf des B-Plans beauftragt. Bezugnehmend auf die Planungsunterlagen nehme ich wie folgt Stellung: Das B-Plansatzungsgebiet liegt im Hoheitsbereich des Reviers Tannenkrug des Forstamtes Neustrelitz. Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern hat als untere Forstbehörde bei ihrer Stellungnahme die Einhaltung des Landeswaldgesetzes M/V und forstliche Belange zu prüfen. Gemäß § 20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)¹ ist „...zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.“ Die nächstgelegene Waldfläche ist das Mühlenholz (Gemarkung Burg Stargard, Flur 1, Flurstück 1) ca. 250 m westlich des B-Plansatzungsgebiets. Bei dem vorliegenden Entwurf des B-Plans Nr. 27 der Gemeinde Burg Stargard sind forstliche Belange nicht betroffen. Geplante Erstaufforstungen in der Nähe des B-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Plansatzungsgebietes sind auch nicht bekannt. Ich stimme dem Vorhaben zu.	
15.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstr. 8 17235 Neustrelitz	29.01.2025	Die von Ihnen eingereichten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretende Belange geprüft. Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung zur Errichtung von Nebengebäuden in Lindenhof. Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die vorhandene Zufahrt an der Kreisstraße MSE 85 nördlich von Burg Stargard. Insofern bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu dem Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ mit dem Stand August 2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
16.	Wasser- und Bodenverband Obere Havel/Obere Tollense Ihlenfelder Str. 119 17034 Neubrandenburg	04.03.2025	In dem angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Burg Stargard - Lindenhof befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast unseres Wasser- und Bodenverbandes liegen. Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände. 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 Le-sebestätigung für dieses Schreiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
17.	Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH John-Schehr-Str. 1 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
18.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und	03.02.2025	Unsere Stellungnahme vom 16.05.2023 mit dem Aktenzeichen I-0591-23-BBP bleibt weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 29 63 53019 Bonn	06.08.2025	Mit Bezug 1. bestehen aus Sicht der Bundeswehr keine Bedenken gegen das o.g. Planvorhaben. Bei der Prüfung des Sachverhaltes nach Bezug 1. sind im darauf aufbauen- den B-Plan (I-0591-23-Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard) Abweichungen zur veröffentlichten Version aufgefallen. Diese Abweichungen sind bei der damaligen Prüfung nicht aufgefallen und in der Stellungnahme von BAIUDBw Infra I 3 TöB vom 3. Februar 2025 an das Planungsbüro MIKAVI nicht berücksichtigt worden. Mit Abstimmung (Bezug 2. und 3.) wird um Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan (Bezug 4.) gebeten. Die Anpassung betrifft das Kapitel 5.2 Immissionsschutz und sollte die Streichung des Nebensatzes „die auch nur ansatzweise zu immissionsrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.“ Zur Folge haben. Dies begründet sich in der Tatsache, dass das Planvorhaben nur ca. 800 m vom Standortübungsplatz (StOÜbPl) Burg Stargard/Neubrandenburg als genehmigungsbedürftigen Anlage, angezeigt nach § 67 a BImSchG vom 19.12.1990, entfernt liegt. Der StOÜbPl dient der Gefechtsausbildung aller Truppen, dem Biwaken sowie der Ausbildungen mit Manöver- und Signalmunition, mit pyrotechnischer Munition und Übungshandgranaten und könnte relevante Immissionen im Plangebiet verursachen. Ich bitte Sie, mich über den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens I-1251-25-BBP zu informieren.	Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell angepasst. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
19.	Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) Quitower Weg 13 e 17109 Demmin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
20.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	31.01.2025	Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg- Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	
21.	Hauptzollamt Neubrandenburg Ihlenfelder Str. 112-114 17034 Neubrandenburg	14.02.2025	Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1, 2 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
22.	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 180-112 34119 Kassel	17.02.2025	Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Ökopunkte in der Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
23.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand – und Katastrophenschutz M-V Graf-York-Str. 6 19061 Schwerin	24.02.2025	Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brandkats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	
24.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bleicherufer 21 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
25.	BUND M-V Wismarsche Str. 152 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
26.	NABU M-V Wismarsche Str. 146 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
27.	Gemeinde Groß Nemerow über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	27.01.2025	Die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
28.	Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	27.01.2025	Die Gemeinde Holldorf stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
29.	Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	27.01.2025	Die Gemeinde Lindetal stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
31.	Gemeinde Pragsdorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard	27.01.2025	Die Gemeinde Pragsdorf stimmt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dem Entwurf des B-Planes Nr. 27 „Wohnen Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
32.	Stadt Neubrandenburg Stadtentwicklung Wirtschaft und Stadtentwicklungsplanung PF 18 14 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
33.	Amt Neustrelitz-Land Gemeinde Blankensee Marienstraße 5 17235 Neustrelitz	06.02.2025	Die Gemeinde Blankensee hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen in Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zur Kenntnis genommen. Einwände sind nicht vorzutragen. Die Bauleitplanung der Gemeinde Blankensee wird von dieser Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
34.	Amt Neustrelitz-Land Gemeinde Möllenbeck Marienstraße 5 17235 Neustrelitz	06.02.2025	Die Gemeinde Möllenbeck hat den Bebauungsplan Nr. 27 „Wohnen in Lindenhof Nord“ der Stadt Burg Stargard zur Kenntnis genommen. Einwände sind nicht vorzutragen. Die Bauleitplanung der Gemeinde Möllenbeck wird von dieser Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
35.	Stadt Woldegk Karl-Liebknecht-Platz 1 17348 Woldegk		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
36.	Amt Neverin Gemeinde Sponholz Dorfstraße 36 17039 Neverin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
37.	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	07.02.2025	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 Bernburg/OT Peissen nicht betroffen Auskunft Allgemein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Die betroffene Ferngasleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches in einem ausreichend großen Abstand.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig Betroffen ONTRAS 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! 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.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<i>Weitere Anlagenbetreiber</i> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. <i>Stellungnahme zum Verfahren</i> Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. In Näherung zum angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen: Ferngasleitung (FGL), Anlagen- kennzeichen 90, DN 400, Schutzstreifenbreite 6,00 m, zuständig: ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Neustrelitz <i>Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör</i> Schilderpfahl (SPf), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL- Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte der anliegenden Übersichtskarte. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Hand-schachtung auf eigene Kosten durchzuführen. Zum geplanten Entwurf bestehen keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise: 1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können. 2. Zu Ihrer weiteren Information und Berücksichtigung bitten wir insbesondere um die Beachtung der Abschnitte II. „Erkundungspflicht und Zustimmungsverfahren“ sowie III. „Technologische Schutzbestimmungen“ der beiliegenden Schutzanweisung. 3. Nach einer eingehenden Prüfung Ihrer Anfrage gehen wir nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin davon aus, dass der o.g. Anlagenbestand der ONTRAS Gastransport GmbH vom angezeigten Vorhaben nicht berührt wird. Wir haben daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 27 "Wohnen Lindenhof Nord" der Stadt Burg Stargard gemäß vorliegendem Entwurf mit Stand vom August 2024 und bestätigen diesen hiermit. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungs- bzw. Zustimmungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, den o.g. Anlagenbetreiber erneut an dem Verfahren zu beteiligen. 4. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.	