

# Gemeinde Groß Nemerow

<b>Beschlussvorlage</b>	Beschluss-Nr: 05GV/09/012
Federführend: Bauamt	Datum: 15.09.2009 Verfasser: Granzow
<b>B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz" Abwägung Vorentwurf</b>	
Beratungsfolge:	Abstimmung:
Status      Datum      Gremium	Ja      Nein      Enth.      Änd.
Ö            01.10.2009      Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow	

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den B-Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“.

## **Begründung:**

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

## **Rechtliche Grundlage:**

§ 1 Absatz 7 Baugesetzbuch

## **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

Stegemann  
Bürgermeister

## **Anlage/n:**

Abwägung  
Übersicht der Stellungnahmen

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf vom 02.04.2009**

**ABWÄGUNG**

Die Gemeinde Groß Nemerow hat am 02.04.2009 den Aufstellungsbeschluss über den B – Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ gefasst; der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeinde Groß Nemerow hat am 02.04.2009 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bestimmt. Der Vorentwurf hat vom 01.06.2009 bis 30.06.2009 öffentlich ausgelegen; im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von Bürgern keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden. Die Behörden und Nachbargemeinden sind zur Stellungnahme aufgefordert worden.

**Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.**

**1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen**

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	<b>Behörden</b>				
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung	09.06.2009	05.06.2009	X	X
2.	Landkreis Kataster	03.06.2009	02.06.2009	-	X
3.	WBV Obere Havel / Obere Tollense	04.06.2009	02.06.2009	X	-
4.	Wehrbereichsverwaltung	08.06.2009	03.06.2009	X	-
5.	Handwerkskammer	09.06.2009	04.06.2009	X	-
6.	Amt für Landwirtschaft	10.06.2009	08.06.2009	X	-
7.	E.ON edis AG	11.06.2009	09.06.2009	X*	-
8.	LA für Gesundheit und Soziales	11.06.2009	09.06.2009	X	-
9.	Flughafen Nbg. Trollenhagen	11.06.2009	09.06.2009	X*	-
10.	Telekom	15.06.2009	08.06.2009	X*	-
11.	LUNG	15.06.2009	11.06.2009	-	X
12.	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	17.06.2009	16.06.2009	X	-
13.	Verbundnetz Gas AG	23.06.2009	19.06.2009	X*	-
14.	LA für Kultur und Denkmalpflege	23.06.2009	22.06.2009	-	X
15.	Deutscher Wetterdienst	25.06.2009	24.06.2009	X	-
16.	Bergamt Stralsund	26.06.2009	25.06.2009	X	-
17.	Neubrandenburger Stadtwerke	29.06.2009	26.06.2009	-	X
18.	Forstamt	29.06.2009	26.06.2009	X	-
19.	Betrieb für Bau und Liegenschaften	29.06.2009	25.06.2009	X	-
20.	STAUN	29.06.2009	25.06.2009	X	-
21.	IHK	29.06.2009	25.06.2009	X	-
22.	StBA Neustrelitz	01.07.2009	26.06.2009	-	X
23.	Landkreis Meckl. Strelitz	14.07.2009	10.07.2009	-	X
	<b>Nachbargemeinden</b>				
24.	Stadt Neubrandenburg	25.06.2009	23.06.2009	X	-
25.	Gemeinde Blumenholz	29.06.2009	11.06.2009	X	-
26.	Stadt Burg Stargard		11.08.2009	X	-
27.	Gemeinde Holldorf		02.09.2009	X	-

x\* allgemeine Hinweise, die beachtet werden

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden.

**2. Abwägung**

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	Abstimmung		
<div style="text-align: center;">  <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b></p> </div> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung, Besenitzer Str. 11, 17034 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <div style="text-align: right;"> <p><small>Bearbeiter: Frau Körsten Telefon: 0395 777551-106 e-mail: heidrun.koersten@ afirms.mv-regierung.de</small></p> <p><small>Az: 506.228.2 ROK Nr.: 4_011/09 Datum 05.06.2009</small></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><small>Achtung! Während der Zeit vom 8. – 9. Juli 2009 ziehen wir in das Bürohaus Helmut – Just - Str. 2 – 4 in 17036 Neubrandenburg um und sind daher in dieser Zeit telefonisch nur wie folgt erreichbar: 0171 1914124. Danach gelten die bisherigen Telefon-/Faxnummern.</small></p> </div> <p>Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 503) und Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt M-V vom 06.05.1996 (Amtsblatt M-V Nr. 23/1996)</p> <p>hier: <b>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ der Gemeinde Groß Nemerow, Landkreis Mecklenburg-Strelitz</b></p> <p>Die Gemeindevertretung von Groß Nemerow hat in ihrer Sitzung am 02.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ beschlossen und den Entwurf der Satzung zur Anzeige gebracht.</p> <p>Die Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), dem Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) vom 03.05.2005 sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RRÖP MS) vom 22.07.1998.</p> <p>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Die Golfresort Bormühle GmbH u. Co.KG plant die Erweiterung ihrer vorhandenen Golfanlage. Durch Einbeziehung neuer Flächen soll die bestehende 9-Loch-Golfanlage in ihrer Spielbarkeit großzügiger gefasst und die Drivingrange auf die Erweiterungsfläche verlagert werden.</p> <p>Der für die Erweiterung des Golfplatzes vorgesehene Planbereich grenzt nördlich an die Kreisstraße MST 19 und liegt östlich in Randlage zur Bundesstraße B 96. In westlicher Richtung schließt der Planungsstandort unmittelbar an das Planungsgebiet des genehmigten Bebauungsplanes B-Plan Nr. 4a „Golfplatz an der Bormühle“ an.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Hausanschrift: Besenitzer Str. 11 17034 Neubrandenburg</small></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Telefon: 0395 777551-0 Telefax: 0395 777551-101 E-Mail: poststelle@ afirms.mv-regierung.de</small></p> </div> </div>		ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmung		
<p style="text-align: center;">2</p> <p>2. Entsprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte ist der Teilraum zwischen Tollensesee und Bundesstraße B 96 auf Grund der hochwertigen Naturraumausstattung als Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen, in dessen Konsequenz diesbezügliche Belange gegenüber raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eine herausragende Wirkung entfalten (RROP MS, Teil II, Pkt. 4.4(2)).</p> <p>Für den zu betrachtenden Erweiterungsstandort ist weiter festzustellen, dass dieser laut LEP MV als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie konkretisierend im Regionalen Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen ist.</p> <p>Dem Tourismus soll hier eine besondere wirtschaftliche Bedeutung eingeräumt werden, wobei dieser so zu entwickeln und zu ordnen ist, dass ökologisch sensible Gebiete geschont werden und die natürliche Basis hierfür langfristig gesichert wird (RROP MS, Teil II, Pkt. 7.2.1).</p> <p>Bezug nehmend auf vorgenannte raumordnerische Zielvorgaben wird die Absicht der Golfresort Bornmühle GmbH u. Co.KG südwestlich der vorhandenen Golfplatznutzung eine Erweiterung planerisch vorzubereiten, raumordnerisch positiv gesehen, zumal mit der Golfanlage das Ziel verfolgt wird, in Ergänzung zu vorhandenen touristischen Einrichtungen (Hotelanlage Bornmühle sowie weitere Beherbergungseinrichtungen der Region) und unter funktionaler Nutzung dieser, die bestehende Freizeitinfrastruktur in der Gemeinde unter saisonverlängernden Gesichtspunkten weiter auszubauen.</p> <p>3. Ausgehend von der Lage des betroffenen Raumes im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege hat die Beachtung der Belange des Landschafts- und Naturschutzes hier besonderes Gewicht (RROP MS, Teil II, Pkt. 4.4(2)).</p> <p>Laut Regionalem Raumordnungsprogramm sind Standorte für Golfplätze in Landschaftsschutzgebieten nur zulässig, wenn die landschaftlichen Gegebenheiten eine besondere Berücksichtigung finden und der jeweilige Schutzzweck gewährleistet bleibt.</p> <p>Nach Aktenlage befindet sich der Planungsstandort im Landschaftsschutzgebiet "Tollenseebekken". Eine Umsetzung der Planungsabsichten kann deshalb nur in Abwägung mit den Interessen des Landschaftsschutzes erfolgen (Verfahren zur Ausgrenzung aus dem LSG bzw. Befreiung).</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ist eine Vereinbarung des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zum Schutz und Erhaltung von Natur und Landschaft nur gegeben, wenn der Schutzzweck der vorgenannten Naturräume nicht in Frage gestellt wird und die landschaftlichen Gegebenheiten Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Schlussbestimmung:</b></p> <p>Dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen, wenn insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichend Berücksichtigung werden.</p> <p> Gerhard Lüdke</p> <p>nachrichtlich: VM, Abt. 4, Referat 420, Landkreis Mecklenburg-Strelitz, FB Baubezogene Dienste</p>	<p><u>Zu 3. und den Schlussbestimmungen</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde ist beteiligt worden.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung für die Bebauung im Landschaftsschutzgebiet ist in Aussicht gestellt worden.</p> <p>Für die im Bereich befindlichen Natura 2000-Gebiete sind entsprechende Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt worden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen von vorkommenden Arten mit besonderen Schutzerfordernis zu vermeiden, so dass ein Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden konnte.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	Abstimmung		
<p data-bbox="98 248 763 328"><b>Landkreis Mecklenburg-Strelitz</b> <b>Die Landrätin, Referat Kataster</b> <b>für den Landkreis Mecklenburg-Strelitz und die Stadt Neubrandenburg</b></p> <div data-bbox="781 256 882 381"> </div> <p data-bbox="98 384 320 419">Landkreis Mecklenburg-Strelitz Gartenstraße 17•17033 Neubrandenburg</p> <div data-bbox="445 368 667 528"> </div> <p data-bbox="98 453 273 537">Amt Stargarder Land Bauamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="728 477 925 537">Referat Kataster &amp; Vermessung Team Neubrandenburg Az: III R62 Zimmer:3.11</p> <p data-bbox="728 552 913 616">Auskunft erteilt: Herr Leschke Fon: (0395) 58186-26 Fax : (0395) 58186-31 E-Mail: mieschke@ira-mst.de</p> <hr/> <p data-bbox="98 628 855 644">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 29.05.2009 Mein Zeichen:III R62 629/09 Datum: 2. Juni 2009</p> <p data-bbox="98 686 674 707"><b>Betr.: B- Plan Nr.9 „ Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“</b></p> <p data-bbox="98 764 327 786">Sehr geehrte Frau Schüler,</p> <p data-bbox="98 826 927 933">die richtige Darstellung des katastermäßigen Bestandes kann für den o.g. B-Plan nicht bestätigt werden. Die Bezeichnung der Gemarkung „Groß Nemerow“ und der Flur „Flur 01“ fehlen. Weiter weise ich Sie darauf hin, dass die Flurstücksbezeichnung im Geltungsbereich nicht korrekt ist. Entsprechende Anmerkungen finden Sie im der beigelegten Planzeichnung, die ich zu meiner Entlastung zurückschicke.</p> <p data-bbox="98 1015 754 1037">Bei Rückfragen bin ich für Sie gerne unter der o.g. Telefonnummer zu erreichen.</p> <p data-bbox="98 1078 304 1099">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="98 1145 273 1224"> <p>im Auftrag Leschke Teamleiter</p> </div> <div data-bbox="707 1382 889 1431"> <hr/> <p>Sparkasse Mecklenburg-Strelitz BLZ: 15051732 Kto.-Nr.: 36001660</p> </div>	<p data-bbox="965 809 1796 839">Das Kataster und die Bezeichnungen werden entsprechend berichtigt.</p>	ja	nein	Enth.

**Stellungnahme Nr. 11**

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

**Amt Stargarder Land  
Bauamt, z. Hd. Frau Schüler  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard**



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 29.05.09

Bearbeiter: Bernd Presch  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG 210-2-5326.21 (2/09)  
Tel.: 03843 -777 212  
Fax: 03843 -777 9212  
E-Mail: bernd.presch@lung.mv-regierung.de  
Datum: 11.06.2009

**Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG  
Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz**

Sehr geehrte Frau Schüler,

bei antragsgemäßer Vorgehensweise (Beseitigung der Nester vom 1.9.-31.03 des Folgejahres, **Ersatz der beseitigten Nester durch künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1:1,5**) werden keine Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Daher ist die Inaussichtstellung einer Ausnahme nicht erforderlich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände kann rechtmäßig durch die Anwendung des § 42 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden, da die im Zuge der Bauarbeiten beseitigten Lebensstätten nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zur Verfügung stehen. Der bauzeitabhängig mögliche Ausfall einer oder zweier Bruten am Standort wird durch die von Ihnen angebotenen zusätzlichen Niststätten im erforderlichen Maß kompensiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Bernd Presch

**Abwägung**

Die Auflagen des LUNG werden als Hinweis in den B Plan aufgenommen und bei Baumaßnahmen zur Sanierung und Ergänzung des Gebäudebestandes beachtet.

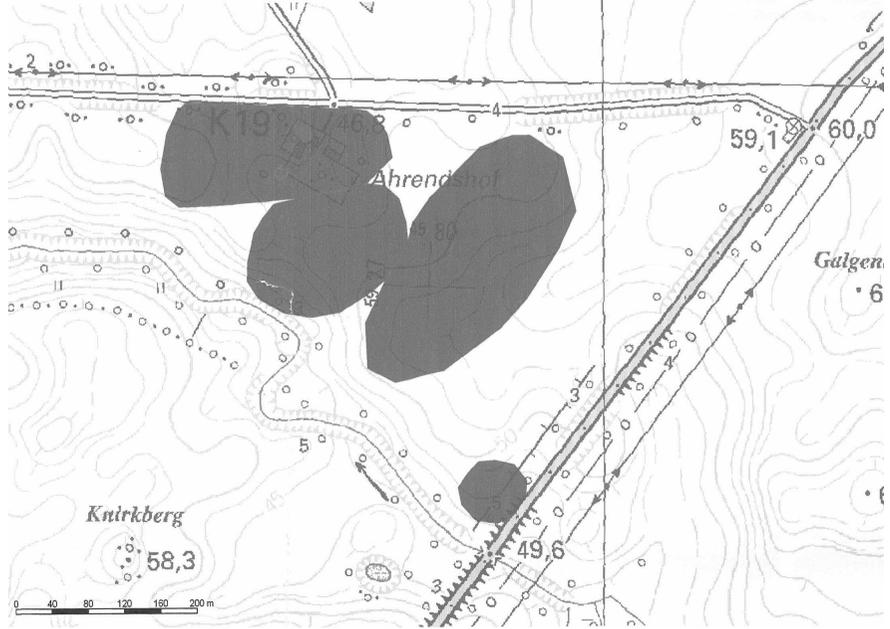
Ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist nicht erforderlich.

**Abstimmung**

ja      nein      Enth.

Hausanschrift: Goltsberger Straße 12 18273 Güstrow Telefon: 03843 777-0 Telefax: 03843 777-106 E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de http://www.lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Strahlenschutz, Radioaktivitätsmessstelle, Küstengewässeruntersuchungen Brennngungszentrale Baldienstraße 18 18439 Stralsund Telefon: 03831 696-0 Telefax: 03831 696-467 E-Mail: poststelle_hst@lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Geologisches Regionalarchiv Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 380-3500 Telefax: 0395 380-3509 E-Mail: poststelle_ra@lung.mv-regierung.de	Hausanschrift: Bohrkernlager Brüder Chaussee 13 19406 Sternberg Telefon: 03847 2257 Telefax: 03847 451069
--	--	---	--

Stellungnahme Nr. 14	Abwägung	Abstimmung						
<p style="text-align: center;"><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b> – Archäologie und Denkmalpflege –</p> <p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin</p> <p>Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher Bauamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, den 22.06.2009</p> <p><b>B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz" der Gemeinde Groß Nemerow, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung</b> Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand <b>Bodendenkmale</b> bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p><b>Erläuterungen:</b> Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].</p> <p>Mit freundlichen Grüßen nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, MST</p> <p>gez. Ewa Prynck-Pommerencke Abteilungsleiterin - Anlage -</p> <p style="text-align: center;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p>Hausanschriften: <b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b> Verwaltung</p> <table border="0"> <tr> <td>Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588-0 Fax: 0385 588- eMail: Poststelle@lkd.kultus-mv.de http://www.kulturerbe-mv.de</td> <td>Landesbibliothek Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24</td> <td>Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 59296-0 Fax: 0385 59296-12</td> <td>Archiv Greifswald Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63</td> </tr> </table>	Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588-0 Fax: 0385 588- eMail: Poststelle@lkd.kultus-mv.de http://www.kulturerbe-mv.de	Landesbibliothek Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24	Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 59296-0 Fax: 0385 59296-12	Archiv Greifswald Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63	<p>Die Bodendenkmale und die Hinweise werden nachrichtlich in die Planzeichnung und Begründung übernommen.</p>	ja	nein	Enth.
Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588-0 Fax: 0385 588- eMail: Poststelle@lkd.kultus-mv.de http://www.kulturerbe-mv.de	Landesbibliothek Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 55844-0 Fax: 0385 55844-24	Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 59296-0 Fax: 0385 59296-12	Archiv Greifswald Martin-Anderson-Nexo-Platz 1 17489 Greifswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63					

Stellungnahme Nr. 14	Abwägung	Abstimmung		
<p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 22.06.2009 zum Az: <b>01-2-MST/Groß Nemerow-09-01</b></p> <p>Betr.: B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz" der Gemeinde Groß Nemerow, hier: frühzeitige Behördenbeteiligung  <b>weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 03981 / 2399781</b></p> <p>Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.</p> <p>Nebenbestimmungen:</p> <p><i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender <b>Bedingungen</b> gebunden:</i></p> <p><i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe <b>Blau</b> gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i></p> <p><b>Hinweis:</b>  Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].</p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p>	 <p>Die Bodendenkmale und die Hinweise werden nachrichtlich in die Planzeichnung und Begründung übernommen.</p> <p>Hinweis: Die Ausgrenzungen der Bodendenkmale weichen von den Ausgrenzungen lt. Lageplan Landkreis Meckl. Strelitz ab. Nach Rücksprache beim Landesamt sind die vom Landesamt übergebenen Ausgrenzungen maßgebend. Die Angaben lt. Plan des Landkreises sind mittelwertbezogen zur Fundstelle ausgegrenzt; durch das Landesamt sind in Auswertung der Erfassungen fachbezogene Ausgrenzungen vorgenommen worden, die von den mittelwertsbezogenen Ausgrenzungen abweichen können. In die Satzung werden die Bodendenkmale entsprechend Karte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vorgenommen.</p>	ja	nein	Enth.

**Stellungnahme Nr. 17**

**Abwägung**

**Abstimmung**

EINGEGANGEN  
29. JUNI 2009  
BA  
K.F.

neu.sw®

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Vorsitzender  
Holger Hanson  
Dr. Heinz Balzer

Aufsichtsrat  
Vorsitzender  
Heinrich Nostheide

John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118  
www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de

Sparkasse  
Neubrandenburg-Dehmin  
BLZ 150 502 00  
Kto.-Nr. 3010409617

Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB-1194

USt-IdNr.  
DE137270540  
Steuernummer  
072/115/00616

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum
		0395 3500-160	Siegfried Voß Netzbetrieb/Technischer Service	26.06.2009

**Stellungnahme 0673/09 – TI-P 21/09**

**B-Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 25.05.2009 zu o. g. Vorgang übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Dem Inhalt des B-Planes Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ wird zugestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass sich im Planungsgebiet eine Schmutzwasserdruckrohrleitung DN 150 PVC und ein zur Schmutzwasserleitung parallel verlegtes Steuerkabel A-2Y(L)2Y 6x2x0,8 befinden. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Bei der Planung von Anpflanzungen ist ein Pflanzabstand nach DIN 18920 von mindestens 2,50 m zwischen Bäumen (Stammachse) und der Außenkante Rohrleitung einzuhalten. Das Hilfsblatt ATV-H 162 ist zu beachten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Voß unter o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Lutz Jurgnickel

Siegfried Voß

Anlagen:  
Bestandsdokumentation Schmutzwasser,  
HFC-Kabel

M 188-01/2007

Die Versorgungsanlagen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In der Begründung wird auf die vorhandenen Anlagen der Stadtwerke hingewiesen; die Hinweise zu Anpflanzungen werden in die Satzung aufgenommen.

Die Festsetzung 3.2 wird um folgende Ausführungen ergänzt:

*Bei den Baumpflanzungen ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen der Stammachse und der Außenkante der Schmutzwasserdruckrohrleitung einzuhalten.*

ja    nein    Enth.



**Stellungnahme Nr. 23****Abwägung****Abstimmung****Landkreis Mecklenburg-Strelitz  
Die Landrätin**Landkreis Mecklenburg-Strelitz  
Die Landrätin • Woldegker Chaussee 35 • 17235 NeustrelitzAmt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg StargardFachbereich: 5  
Haus: 2  
Zimmer: 2.80  
Auskunft erteilt: Frau Lübcke  
Fon: (03981) 481 263  
Fax: (03981) 481 205  
E-Mail: cluebcke@Lra-mst.de

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Lü 073/09 Datum: 10.07.09

**Vorhaben: B-Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“****hier: Stellungnahme der Landrätin im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****Grundlagen:** - **Aufforderung zur Stellungnahme durch das Amt Stargarder Land**  
- **Planzeichnung**  
- **Begründung**

Die Stellungnahme der Landrätin erfolgt in Bündelung der Standpunkte der einzelnen Fachdienste. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung.

**1. Fachbereich Umweltbezogene Dienste****Wasserwirtschaft**

Gegen das Vorhaben bestehen unter dem Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes keine Bedenken.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 1a WHG ist 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.

Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch bei Nutzung der Anlage.

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) stellt eine Gewässerbenutzung i.S. des § 3 Abs.1 WHG dar, die gemäß § 2 Abs.1 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf. Die notwendigen Antragsunterlagen zur Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz einzureichen.

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
BLZ: 15051732  
Kto.-Nr.: 36001660**Wasserwirtschaft**

Die Hinweise werden bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens beachtet.

ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 23	Abwägung	Abstimmung		
<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Zum Bebauungsplanvorentwurf wird aus naturschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 2 Ziffer 3, 11, 12 LNatG M-V vorbereitet. Entsprechend § 15 Abs. 1 LNatG M-V sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.4 und 5 LNatG M-V durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Vorrangig zu betrachten ist die Vermeidung von Eingriffen auf Schutzgebiete, die im Bereich des geplanten Bebauungsgebietes liegen. Dazu gehören die Schutzobjekte Landschaftsschutzgebiet, nach § 20 LNatG M-V geschützte Biotope sowie im unmittelbaren Bereich befindliche Natura 2000-Gebiete.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“ wird durch den B-Plan unmittelbar betroffen. Gemäß Ziffer 1 des Beschlusses Nr. X-5-/10/ 62 über die Erklärung eines Landschaftsteiles zum Landschaftsschutzgebiet vom Juni 1962 ist es unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Durch die Anlage eines Golfplatzes und bauliche Erweiterungen im Bereich der Hofstelle Ahrendshof kommt es zu einer Änderung der bisherigen Nutzungsart und somit zu einer Veränderung des Landschaftscharakters. Da jedoch der Platz auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche angelegt werden soll und die unmittelbare Umgebung bereits durch den vorhandenen Golfplatz vorgeprägt ist, sind erhebliche und nachhaltige Änderungen des Landschaftscharakters nicht zu erwarten. Aus diesem Grund kann eine Ausnahmegenehmigung für die Bebauung im Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt werden. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Durch die Planung betroffen sind zwei gesetzlich geschützte Biotope. Das im Bereich des Mischgebietes befindliche Kleingewässer mit seiner vorhandenen umfangreichen Ufergehölzstruktur muss vollständig erhalten bleiben und darf durch die geplanten Baumaßnahmen in diesem Gebiet nicht beeinträchtigt werden. Die Biotopfläche ist zusätzlich als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu umgrenzen. Die außerhalb des B-Plans befindliche Steinbecke stellt ein besonders wertvolles geschütztes Biotop mit einer reichhaltigen Tier- und Pflanzenwelt dar. Dieses Biotop wird zwar nicht unmittelbar durch die baulichen Änderungen des B-Plans berührt, jedoch können durch den späteren Betrieb des Golfplatzes nachhaltige Störungen auf die Tier- und Pflanzenwelt dieses Gebietes nicht ausgeschlossen werden. Aus diesen Gründen sind zum Schutz dieses Gebietes folgende Maßnahmen zu übernehmen bzw. zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf jegliche Wegeerschließung unmittelbar am Rand dieses Biotops. Die im Plan noch aufgeführte Wegekennzeichnung (W) unmittelbar am Rand des Biotops ist zu entfernen.</li> <li>- Die Fläche zwischen der südlichen Grenze des B-Plangebietes und der Steinbecke sollte als extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, vorzugsweise als Wiese oder Weide genutzt werden.</li> <li>- Als zusätzliche Pufferzone und Abgrenzung der südlichen Golfplatzgrenze sind ein Teil der im nordöstlichen Bereich geplanten Schutzpflanzungen in diesem Bereich anzuordnen. Dabei muss nicht unbedingt ein durchgehender Gehölzstreifen festgelegt werden, es können auch einzelne voneinander getrennte Gehölzstreifen angelegt werden.</li> </ul> <p>Für die im Bereich des B-Plans befindlichen Natura 2000-Gebiete wurde im Umweltbericht entsprechende Verträglichkeitsprüfungen vorgenommen. Insbesondere hinsichtlich des unmittelbar anliegenden Vogelschutzgebietes können Beeinträchtigungen vorkommender Vogelarten mit besonderem Schutzerfordernis durch den Betrieb des Golfplatzes nicht ausgeschlossen werden. Mögliche Beeinträchtigungen dieser Arten wurden im Rahmen der Hauptprüfung untersucht. Die unter Ziffer 7.2.5 zusammengefassten sowie die zusätzlich o.g. Maßnahmen sind geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf vorkommende Arten mit besonderem Schutzerfordernis zu vermeiden, so dass ein Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden kann.</p> <p>Die unter Punkt 7.2.6 durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wurde entsprechend den fachlichen Anforderungen durchgeführt und kann von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt werden.</p>	<p><u>Naturschutz</u> LSG: Erhebliche und nachhaltige Änderungen des Landschaftsschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Bebauung im LSG wird bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.</p> <p>Biotope Kleingewässer: Das Kleingewässer mit seiner vorhandenen Ufergehölzstruktur ist nach § 20 LNatSchG gesetzlich geschützt, das Biotop ist in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen ausgegrenzt worden. Die vorhandenen Gehölze sind bereits zusätzlich mit Erhaltungsgeboten festgesetzt worden. Die vorgenommenen Festsetzungen in der Planzeichnung sind nach Auffassung der Gemeinde eindeutig und ausreichend. Eine Kombination der Planzeichen 13.2.2 (Erhaltungsgebot) und 13.3 (geschütztes Biotop) beeinträchtigt die Lesbarkeit der Planzeichnung. Um jedoch das Kleingewässer stärker zu dokumentieren werden die Teichflächen mit dem Planzeichen „Wasserflächen“ versehen. Eine zusätzliche Umgrenzung des Biotops mit Erhaltungsgeboten für Bäume und Sträucher wird nicht vorgenommen.</p> <p>Steinbecke: Die Maßnahmen wurden geprüft und werden wie folgt übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegeerschließungen am Rand des Biotops „Steinbecke“ sind nicht vorgesehen; das (W) wird entfernt.</li> <li>• Die Flächen zwischen der südlichen Grenze des Plangebietes und der Steinbecke werden weiterhin landwirtschaftliche genutzt; durch den Eigentümer der Flächen ist ggf. auch die Nutzung als Weide oder Wiese (Pferdekoppel) vorgesehen.</li> <li>• In die Satzung wird eine neue Festsetzung als Nr. 3.4 (alte 3.4 neu dann 3.5) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südlichen Rand des Plangebietes mit aufgenommen. Es wird ein 4 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser ist mit Gruppen zu bepflanzen, deren Größe und Abstände variieren. Die gehölzfreien Flächen sollen max. 40% betragen.</li> </ul> <p>Für die im Bereich befindlichen Natura 2000-Gebiete sind entsprechende Verträglichkeitsprüfungen durchgeführt worden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf vorkommende Arten mit besonderen Schutzerfordernis zu vermeiden, so dass ein Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden konnte.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung wird bestätigt.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 23	Abwägung	Abstimmung		
<p>Bei der im Umweltbericht durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass bei der Umsetzung geplanter Baumaßnahmen Lebensstätten besonders geschützter Vogelarten (hier Haussperling) beseitigt werden. Wie im Plan ausgeführt, bedarf es hier einer Inaussichtstellung einer Befreiung von den Verboten des § 42 Abs. 1 BNatSchG. Dieser Antrag ist von Seiten der Gemeinde an die zuständige obere Naturschutzbehörde (LUNG) zu stellen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft / Altlasten</b></p> <p>Es befinden sich im Geltungsbereich des B-Planes lt. Altlastenkataster des Kreises MST nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen i.S.d.§ 2, Abs 5 BBodSchG i.V.m. § 22 AbfAlG M-V. Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, Umweltbezogene Dienste, zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Mit dem vorliegenden Entwurf des B-Planes wird den Forderungen des § 50 BImSchG, wonach bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden, Rechnung getragen.</p> <p><b>Gesetzliche Grundlagen</b></p> <p>Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz-<b>BBodSchG</b>) Bundesgesetzblatt Jahrgang 1998 Teil I Nr. 16, ausgegeben zu Bonn am 24.März 1998 i.V.m.dem Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für Mecklenburg-Vorpommern (<b>AbfAlG M-V</b>) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.Januar 1997 (GVBl. M-V S.43).</p> <p>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-<b>WHG</b>) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 S.3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, Seite 666)</p> <p>Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (<b>LWaG M-V</b>) vom 30.November 1992 (GVBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Februar 2009 (GVBl. Nr. 4 vom 25.2.2009 S. 238)</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - <b>BImSchG</b>) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)</p> <p><b>2. Fachbereich Baubezogene Dienste</b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>1. Der Geltungsbereich des von der Gemeinde aufgestellten Bebauungsplan überdeckt Flächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4a „Golfplatz an der Bormmühle“ und ändert gleichzeitig textliche Festsetzungen dieses Planes.</p>	<p>Der Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurde gestellt. Das LUNG hat sich dahingehend geäußert, dass bei antragsgemäßer Vorgehensweise (Beseitigung der Nester vom 1.09. – 31.3 des Folgejahres, Ersatz der beseitigten Nester durch künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1:1,5) keine Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG eintreten und die Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Verboten des § 42 Abs.1 BNatSchG nicht erforderlich ist.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die Hinweise werden bei der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens beachtet.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Den Forderungen des § 50 BImSchG wird Rechnung getragen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Zu 1. Mit dem B-Plan Nr. 9 werden Flächen des bereits rechtskräftigen B Planes Nr. 4a im Bereich Ahrendshof überdeckt. Überschneidungen entlang der MST 19 sind nicht gegeben.</p> <p>Im B Plan Nr. 4a sind im Textteil B , Punkt 1. Art und Maß der baulichen Nutzung Festsetzungen für das MI Ahrendshof getroffen worden. Die Festsetzungen sind in den B Plan Nr. 9 mit übernommen worden. Außerdem wurden im B Plan Nr. 4a unter Punkt 5 örtliche Bauvorschriften für die Gebäude im MI und auf dem Golfplatz erlassen; zugelassen ist nur eine landschaftsangepasste Ziegel- oder Holzarchitektur in offener Bauweise mit Dächer von 20° – 45°als Gründach. Im B Plan Nr. 9 (Stand Vorentwurf) sind örtliche Bauvorschriften zur Dachausbildung für die Hauptgebäude im MI Ahrendshof aufgenommen worden. Auf den im Geltungsbereich des B Planes Nr. 9 liegenden Golfflächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme einer überdachten Draiving Ranche nicht vorgesehen. Das Baufeld wird ergänzend ausgewiesen und es werden Festsetzungen zur Überbauung und Höhe getroffen. Weitere Festsetzungen werden nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Das Änderungsverfahren für den überdeckten Bereich des B Planes Nr. 4a wird nach Rechtskraft des B Planes Nr. 9 durchgeführt.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 23	Abwägung	Abstimmung		
<p>Offensichtlich ist dies im Bereich des Mischgebietes Ahrendshof. Auf Überschneidung zu prüfen zu prüfen ist der Geltungsbereich entlang der MST 19.</p> <p>Für den B-Plan Nr.4a „Golfplatz an der Bornmühle“ ist nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes ein Änderungsverfahren durchzuführen, Aufhebung des überdeckten Bereiches, Änderung der textlichen Festsetzungen.</p> <p>2. Die Begründung zum Bebauungsplan sagt aus, dass in Nachbarschaft der bebauten Hofstelle die Errichtung einer Drivingrange in überdachter Bauweise angedacht ist. Eine Festsetzung zum Standort ist im Bebauungsplanentwurf bisher nicht erfolgt. Im MI wäre die Festsetzung von Baugrenzen zu prüfen, auf der Grünfläche Golfplatz bedarf es mindestens einer textlichen Festsetzung im Zusammenhang mit den Zulässigkeitsmerkmalen für die Grünfläche Golfplatz.</p> <p>3. Für die private Grünfläche ist die Zweckbestimmung festzulegen und im Planentwurf zu ergänzen.</p> <p>4. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ist auf Rechtseindeutigkeit zu überprüfen. Am Ende der Stichstraße, westlich gesehen, könnte es im Fall der Prüfung der Zulässigkeiten baulicher Anlagen, zu Irritationen kommen.</p> <p>5. Den auf der privaten Grünfläche festgelegten Weg empfehle ich mit dem entsprechenden Planzeichen zu kennzeichnen oder nur ein Wegerecht festzulegen, bei dem der Personenkreis bestimmt wird.</p> <p>6. Die Mischgebietsfläche ist entsprechend der Planzeichenverordnung zweifelsfrei mit dem entsprechenden Planzeichen zu kennzeichnen. In dem vorgelegten Plan wäre eine farbige Kennzeichnung angezeigt.</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt.</p> <p>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte).</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so wird diese vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege nur befürwortet, wenn die nachstehend aufgeführten Auflagen oder Bedingungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V eingehalten werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehene Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen, so wird das Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege gemäß § 7 (6) DSchG M-V nur unter Einhaltung nachfolgender Auflagen oder Bedingungen erteilt.</p> <p>Die jeweilige Genehmigung wird an folgende Bedingung / Auflage gebunden sein:</p> <p><b>Bedingung / Auflage:</b> Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (<b>blau</b>) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</p> <p><b>Hinweise:</b> Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p> <p>Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des</p>	<p>Zu 2. Die Driving Range soll an der Zufahrt innerhalb der Grünflächendarstellungen errichtet werden. Die Festsetzungen von Baugrenzen im MI müssen nicht geändert werden. Die Zulässigkeit der Driving Range innerhalb der Grünflächendarstellung ist gemäß Festsetzung 2.1 gegeben.</p> <p>Zu 3. Durch den Eigentümer sind Nutzungen als Gartenland, Wiese bzw. Koppel- und Weidefläche vorgesehen. Die Zweckbestimmung wird im Planentwurf ergänzt.</p> <p>Zu 4. Die Festsetzungen am Ende der Stichstraße werden entsprechend geprüft und rechtseindeutig vorgenommen.</p> <p>Zu 5. Es wird ein Wegerecht zugunsten der Golfer und durch diese Berechtigte (Versorgungsunternehmen bzw. Personen, die den Platz zur Unterhaltung der Golfflächen betreten müssen) festgesetzt.</p> <p>Zu 6. Das Mischgebiet wird zweifelsfrei gekennzeichnet; die farbige Kennzeichnung wird vorgenommen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Die Bodendenkmale, Hinweise und Bedingungen werden nachrichtlich in die Satzung übernommen.</p>	ja	nein	Enth.

## Stellungnahme Nr. 23

§ 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M - V).

### Erläuterungen:

Erdeingriffe jeglicher Art von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 (1) DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 (6) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

### Hoch- und Tiefbau

Durch die o. g. Satzung wird die Kreisstraße MST 19 betroffen. Für die Errichtung der Zufahrt an der Kreisstraße MST 19 ist die Zustimmung des Bauasträgers, hier des Fachdienstes Hoch- und Tiefbau des Landkreises Mecklenburg-Strelitz erforderlich. Die Zufahrt zur Kreisstraße MST 19 ist vor Bauausführung zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Errichtung der im Bebauungsplan ausgewiesenen gemeinsamen Zufahrt über den weiteren Bestand der bestehenden Grundstücksanbindung zum Ahrendshof entschieden wird.

### Bauordnung

Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan.

## 3. Fachbereich Ordnung und Sicherheit

### Verkehrsbehörde

Aus der Sicht der Verkehrsbehörde sind nachstehende Hinweise zu beachten. Für die neue Zufahrt zur Golfanlage und Ahrendshof ist die Zustimmung vom Bauasträger, hier vom Hoch- und Tiefbau des Landkreises Mecklenburg-Strelitz einzuholen. Bei der weiteren Planung ist entsprechender Parkraumbedarf mit zu berücksichtigen. Bei Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen usw.) ist durch den bauausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 der STVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei dem Fachdienst Verkehr/Bußgeld des Landratsamtes Mecklenburg-Strelitz einzuholen. Der Antrag ist 14 Tage vor Baubeginn einzureichen.

### Brandschutz

An die Erweiterung werden keine Forderungen des Brandschutzes gestellt. Mit der zurzeit zur Verfügung stehenden Löschtechnik kann ein Golfplatz abgesichert werden. Nur mit der Technik einer Feuerwehr mit Grundausstattung ist dies nur eingeschränkt und in Zusammenarbeit mit mehreren Wehren möglich.

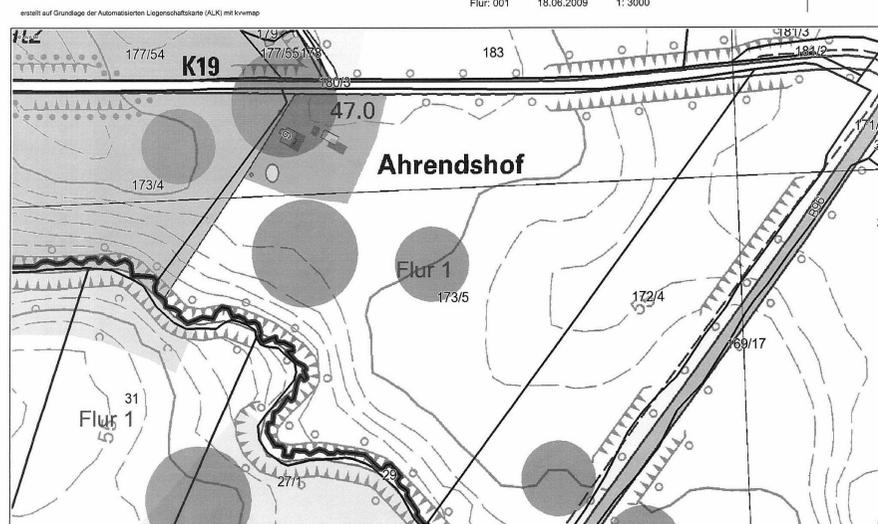
## 4. Fachbereich Wirtschaftsförderung

Die Zahl der Golfspieler in Deutschland wächst ständig. Golf erfährt als Urlaubs- und Reisemotiv eine steigende Bedeutung. Golfurlauber sind ausgabefreudig und qualitätsorientiert. Hauptreisezeiten der Golfer liegen in der Vor- und Nachsaison,

## Abwägung

Landkreis Mecklenburg-Strelitz  
Fachbereich Baubezogene Dienste / Fachdienst Bauplanung  
Anlage zur: Stellungnahme

Gemarkung: 134046 / Groß Nemerow  
Flur: 001 18.08.2009 1: 3000



Hinweis: Die Ausgrenzungen der Bodendenkmale weichen von den Ausgrenzungen lt. Lageplan Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ab. Nach Rücksprache beim Landesamt sind die vom Landesamt übergebenen Ausgrenzungen maßgebend. Die Angaben lt. Plan des Landkreises sind mittelwertbezogen zur Fundstelle ausgegrenzt; durch das Landesamt sind in Auswertung der Erfassungen fachbezogene Ausgrenzungen vorgenommen worden, die von den mittelwertsbezogenen Ausgrenzungen abweichen können.

In die Satzung werden die Bodendenkmale entsprechend Karte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vorgenommen.

### Verkehrsbehörde

Die Hinweise werden bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet. Ein zusätzlicher Parkraumbedarf ist nicht zu erwarten; die neuen Flächen sollen den vorhandenen Platz ergänzen und qualitativ aufwerten. Das Parkplatzangebot am Abzweig nach Bornmühle außerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes ist ausreichend.

Brandschutz: Keine Abwägung erforderlich

Wirtschaftsförderung: Zustimmung aus touristischer Sicht

## Abstimmung

ja    nein    Enth.

Stellungnahme Nr. 23	Abwägung	Abstimmung		
<p>dies macht die Zielgruppe besonders interessant.  Derzeit gibt es im Landkreis MST nur eine Golfanlage und diese befindet sich in der Gemeinde Groß Nemerow. Mit der Erweiterung wird die vorhandene 9-Loch-Anlage qualitativ aufgewertet.  Dies ist Voraussetzung um die Anlage für Gäste interessanter zu machen und somit die Übernachtungszahlen, insbesondere in der Vor- und Nachsaison, zu erhöhen.  Im Regionalen Raumordnungsprogramm „Mecklenburgische Seenplatte“ wurde die Gemeinde Groß Nemerow im Bereich Bornmühle / Tollenseheim als Tourismusschwerpunktgebiet ausgewiesen.  In diesen Räumen kommt der Tourismusentwicklung besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Das geplante Vorhaben trägt zur nachhaltigen, regional wirksamen Entwicklung dieser Region und der Tourismusentwicklung im Landkreis Mecklenburg-Strelitz bei.  Gegen den B-Plan Nr. 9 „Erweiterung Golfanlage Mecklenburg-Strelitz“ gibt es keine Einwände, dem Vorhaben wird zugestimmt.</p> <p><b>5. Referat Gesundheit</b></p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Im Auftrag    Grauwinkel  Kreisamtfrau</p> <p>Anlage</p>		ja	nein	Enth.