Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage Federführend: Hauptamt	Beschluss-Nr: 05GV/14/010 Datum: 11.03.2014 Verfasser: Bürgermeister

1. Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" Groß Nemerow - Abwägung

Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	20.03.2014	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow				

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

Rechtliche Grundlage:
§ 1 Absatz 7 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für die 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Plan Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ Groß Nemerow.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
keine

Stegemann
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden Gemeinde

Anlage/n:
Abwägung

Stellungnahme Nr. 14/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege – Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 19011 Schwerin Amt Stargarder Land Der Amtsvorsteher Bauamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard EINGEGANGEN 19. Dez. 2013 **Ihr Schreiben:** 26.11.2013 **Ihr Zeichen:** **Bearbeitet von:** Bauleitplanung **Telefon:** 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny **Mein Zeichen:** 01-2-MST/Groß Nemerow-03-02 **Schwerin, den** 18.12.2013 **1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow, hier: Beteiligung der Behörden** Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand **Bodendenkmale** bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen. **Erläuterungen:** 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. 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]. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Dr. Klaus Winands Landeskonservator nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, MSE - 1 Anlage - Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Hausanschriften: **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern** **Verwaltung**: Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 588 79 111, Fax: 0385 588 79 344, eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de **Archäologie und Denkmalpflege**: Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 588 79 101, Fax: 0385 588 79 344 **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 588 79 610, Fax: 0385 588 79 612 **Archiv Greifswald**: Martin-Anderson-Nexö-Platz 1, 17489 Greifswald, Tel.: 03834 5953-0, Fax: 03834 5953-63	Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. *Anmerkung:* *Die Ausgrenzung gemäß Anlage weicht geringfügig von der Ausgrenzung laut Kartenauszug im Anhang zur Stellungnahme des Landkreises vom 24.01.2014 ab. In den Plan zur Satzung werden die Ausgrenzungen laut Kartenauszug des Landkreises übernommen.* Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Vorhaben durch den Vorhabenträger zu beachten.			

Stellungnahme Nr. 14/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 18.12.2013 zum Az: **01-2-MST/Groß Nemerow-03-02**

Betr.: 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow, hier: Beteiligung der Behörden
weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681

Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

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.

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.

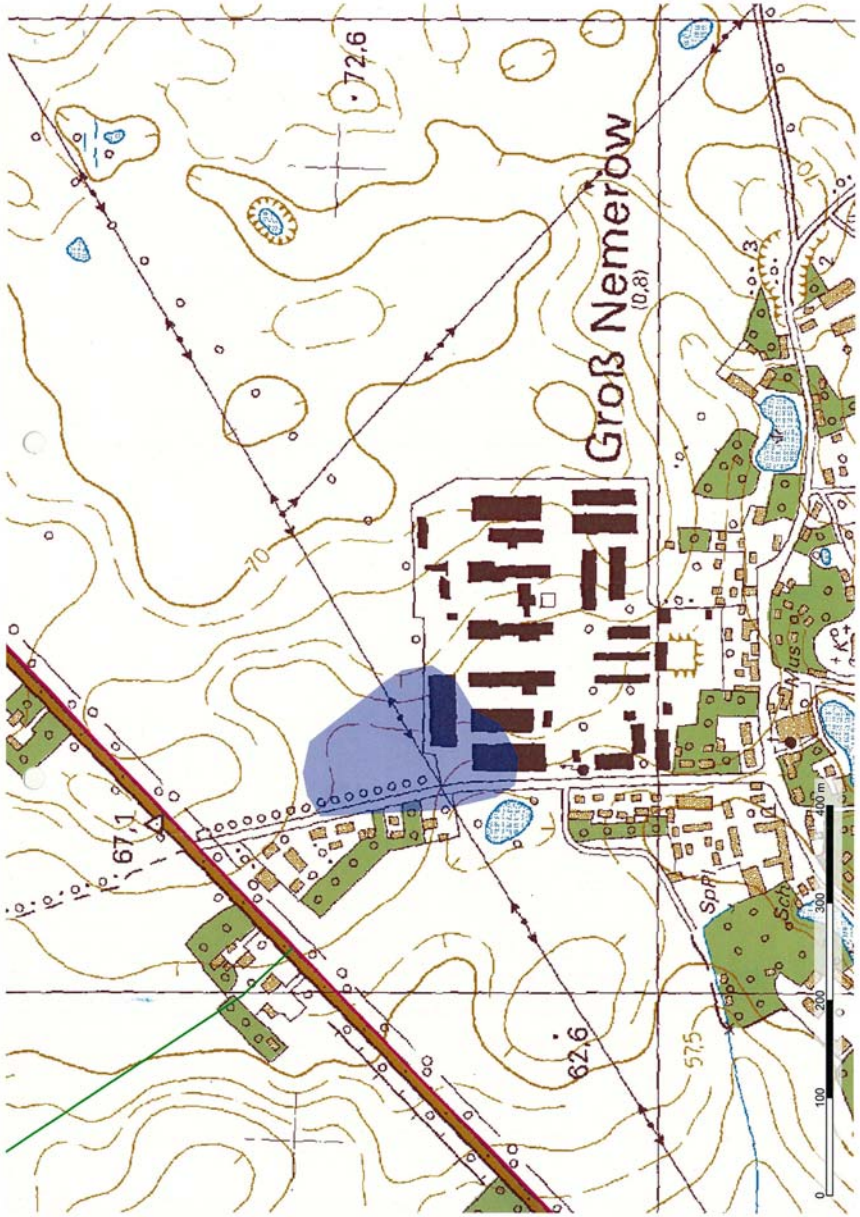
Nebenbestimmungen:

*Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender **Bedingungen** gebunden:*

*Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe **Blau** 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.*

Hinweise:

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.



Stellungnahme Nr. 16	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

e.dis

EINGEGANGEN
- 7. Jan. 2014

E.DIS AG · Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree

Amt Stargarder Land
Bauamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritz-Oderhaff
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis.de

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

T 03961 2291-3060
F 03961 2291-3030
irina.laubner
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Altentreptow, 6. Januar 2014

Vorhaben:

1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 1368 /2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 25.11.2013 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit unseren Verteilungsanlagen zur Information.

Es gelten die Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen.

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

E.DIS AG

i.A. Laubner
Irina Laubner

i.A. Krüger
Ingo Krüger

1/1

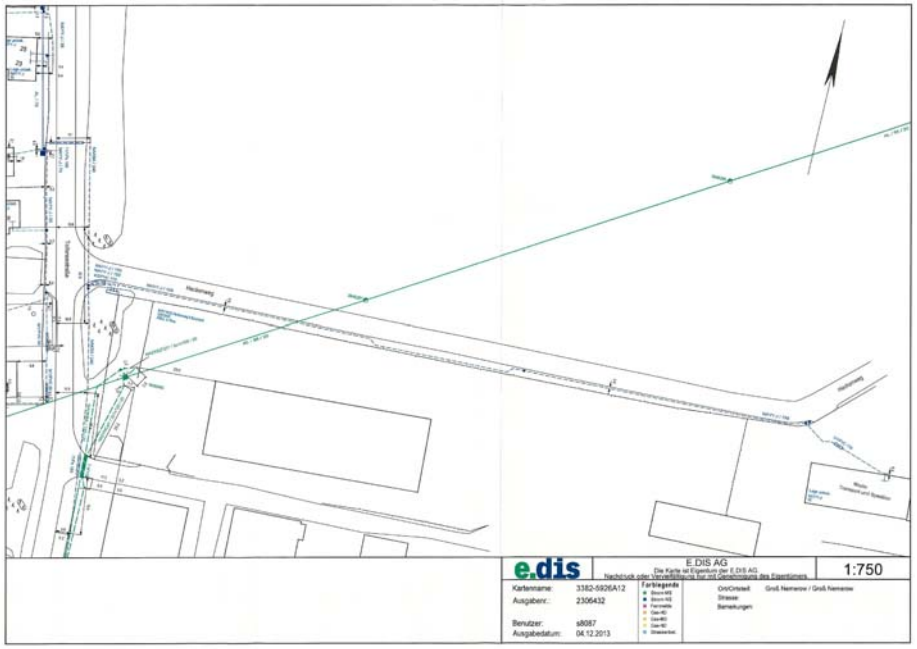
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Bernd Dubberstein (Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160



Die MS-Freileitung ist in den Plan zur Satzung nachrichtlich übernommen worden; im Bebauungsplan wurden Leitungsrechte festgesetzt.
Die Richtlinien und Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben durch den Vorhabenträger zu beachten.

Stellungnahme Nr. 17/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
T ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard REFERENZEN Ihr Schreiben vom 26.11.2013 ANSPRECHPARTNER 222991-2014, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl TELEFONNUMMER +49 30 835378323 DATUM 08.01.2014 BETRIFFT 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ der Gemeinde groß Nemerow Sehr geehrte Damen und Herren, im betroffenen Plangebiet sind im Randgebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungs-maßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 456 789/KOP	Die Telekommunikationslinien verlaufen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben durch den Vorhabenträger zu beachten.			

Stellungnahme Nr. 17/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

DATUM 08.01.2014
EMPFÄNGER Amt Stargarder Land
SEITE 2

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
A. Gröhl

Anlagen
1 Kabelschutzanweisung
1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
1 Übersichtsplan

Stellungnahme Nr. 18/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
neu.sw Das und mehr!® EINGEGANGEN - 8. Jan. 2014 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Holger Hanson Ingo Meyer Aufsichtsrat Vorsitzende Caterina Muth John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-0 Fax 0395 3500-118 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Demmin BLZ 150 502 00 Kto.-Nr. 3010405617 IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr. DE137270540 Steuernummer 072/125/00083 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg Amt Stargarder Land Herrn Granzow Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard Ihr Zeichen / Ihre Nachricht: 25.11.2013 / Durchwahl: 0395 3500-167 / Ansprechpartner: Jens Urbanek, Technische Investitionen / Datum: 7. Januar 2014 **Stellungnahme zur 1. Änderung u. Teilaufhebung B-Plan Nr. 3 Ortserweiterung Nord, Gemeinde Groß Nemerow** **Unser Auftrag Nr.: 1670/13** Sehr geehrter Herr Granzow, die uns mit Schreiben vom 25.11.2013 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw, der TAB mbH und der neu-medianet GmbH. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich der o. g. Maßnahme, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise. **Gasversorgung** Das Gemeindegebiet ist mit Erdgasleitungen von neu.sw erschlossen. Im Heckenweg besteht zurzeit keine Gasversorgung. Bei Ansiedlung von neuem Gewerbe im Heckenweg besteht die Möglichkeit des Anschlusses an das bestehende Gasnetz durch eine Netzerweiterung aus der Tollensestraße. **Wasserversorgung** Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzgebiete unserer Versorgungsbrunnen. Auf dem Flurstück 44/4, Flur 1, Gemarkung Groß Nemerow, verläuft östlich der Tollensestraße die Trinkwasserverbindungsleitung nach Klein Nemerow (DN 150 Az und PE 90). Weiterhin befinden sich Anschlussleitungen für die westliche Wohnbebauung auf dem v. g. Grundstück. Der Heckenweg ist mit einer Hauptversorgungsleitung PE 110 erschlossen. Der v. g. Trinkwasserbestand ist versorgungswirksam und funktionstüchtig zu erhalten. **Abwasserentsorgung** Es bestehen keine Einwände zur 1. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ der Gemeinde Groß Nemerow. Zertifiziert als familienfreundliches Unternehmen 2010 AUDIT Berufs- und Privatleben	Die Hinweise zur Gas- und Wasserversorgung werden in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen. Die TW-Leitung auf dem FS 44/4 ist in der Planzeichnung enthalten; es erfolgten Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens.			

Stellungnahme Nr. 18/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 7. Januar 2014 an Amt Stargarder Land Betreff 1. Änderung u. Teilaufhebung B-Plan Nr. 3 Ortserweiterung Nord, Gemeinde Groß Nemerow Auftrag Nr.: 1670/13 Bei einer geänderten Nutzung bzw. Neuansiedlung von Gewerbe müssen gegebenenfalls die Leistungen der vorhandenen Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vorgelagerten Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. **Allgemeine Hinweise** neu.sw ist berechtigt, Kosten für erforderliche Netzerweiterungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Satzungen weiter zu berechnen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen. Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen. Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns. Freundliche Grüße Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH i.A. Henrik Arent i.A. Jens Urbanek **Anlagen** 1 x Legende 1 x Blatt 1.1 Lageplan Gas/Wasser 1 x Blatt 1.2 Lageplan Regen- und Schmutzwasser	Der Hinweis zur Überprüfung der vorhandenen Entsorgungsnetze wird in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen. Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben durch den Vorhabenträger zu beachten.			

Stellungnahme Nr. 20/1	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
für die Gemeinde Groß Nemerow
Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
80/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57078-2453
Fax:

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
	25. November 2013	80-cs	24. Januar 2014

Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ der Gemeinde Groß Nemerow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Planverfahren führt die Gemeinde Groß Nemerow im vereinfachten Verfahren nach **§ 13 BauGB** durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Groß Nemerow hat für den nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Groß Nemerow bereits einen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist seit August 1998 rechtkräftig. Planungsziel war damals die Bereitstellung von Gewerbeflächen.

Im Zuge der Gemeindeentwicklung insgesamt hat die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand weitere Gewerbegebiete ausgewiesen. Dazu wurden ebenso Bebauungspläne beschlossen, welche seit 2006/ 2007 rechtkräftig sind.

Festzustellen ist, dass in der Gemeinde insgesamt mit den hiermit planungsrechtlich festgeschriebenen Gewerbegebieten noch ausreichend unbebaute Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901

Bankverbindung:
Spk: Neubrandenburg-Demmin
Kto-Nr.: 310 007 305, BLZ 150 502 00
IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0073 05
BIC: NOLADE 21 NBS

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Telefon: 03998 4340
Fax: 03998 434 230

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4810
Fax: 03981 481 400

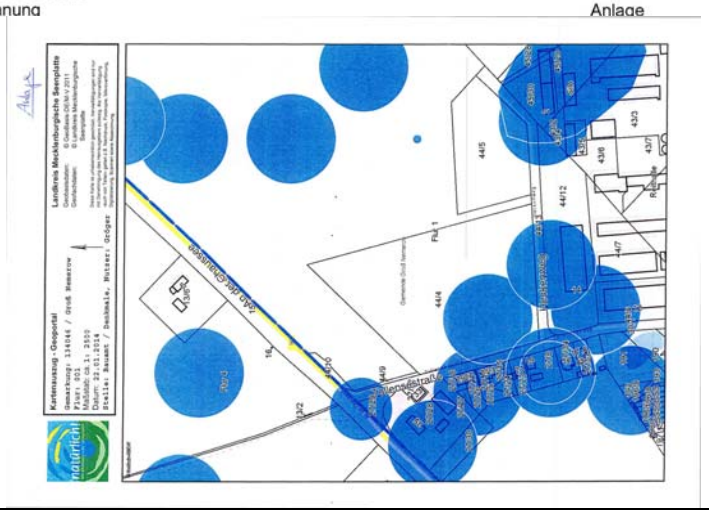
Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 03991 78 0
Fax: 03991 78 2140

Stellungnahme Nr. 20/2	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
2 Mit der vorliegenden 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die Flächen zur Bundesstraße B 96 hin nunmehr vor dem Hintergrund der am südwestlichen Ortsrand ausreichend vorhandenen Flächenvorhaltungen für gewerbliche Neuansiedlungen sowie der Ordnung des nördlichen Ortseingangs zurück genommen werden. Von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird diese Planungsabsicht ausdrücklich begrüßt. Aus städtebaulichen Gründen soll zudem die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden. So werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes auf die aktuelle Situation angepasst bzw. aktualisiert. Mit der Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“ sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 6,27 ha. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 12. Dezember 2013 liegt mir bereits vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan insgesamt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Aktuell stellt die Gemeinde Groß Nemerow den Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet auf. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hierzu hat sich die Gemeinde u. a. auch mit der gewerblichen Flächenausweisung im gesamten Gemeindegebiet auseinandergesetzt mit dem Ergebnis, dass am nördlichen Ortsrand von Groß Nemerow Gewerbeflächen über den Bestand hinaus lediglich straßenbegleitend des ´Heckenweges´ vorgehalten werden sollen. Im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes werden diese Planungsabsichten berücksichtigt. Der o. g. Bebauungsplan wird offensichtlich im Parallelverfahren gemäß **§ 8 Abs. 3 BauGB** aufgestellt. Konkrete Aussagen über diese Verfahrensweise sind in der Begründung noch zu **ergänzen**. Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soweit von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden soll, 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 nach § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich hin.** **4.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zur Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Groß Nemerow auf folgende Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Die im vorliegenden Planentwurf gewählte ***Darstellungsweise*** bezüglich des Aufhebungsbereiches entspricht nicht vollständig dem Planungsziel der Gemeinde.	**zu I.3** Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen zur Verfahrensweise (Parallelaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) ergänzt. Die Gemeinde Gross Nemerow stellt den Flächennutzungsplan auf. Der Entwurf und der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes haben ausgelegen; die Behörden wurden beteiligt. Die abschließende Beschlussfassung wird in Kürze erfolgen. Die Gemeinde Gross Nemerow hat parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes das B-planverfahren zur 1.Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr.3 eingeleitet und durchgeführt. Der Satzungsbeschluss über den B-Plan wird vor dem abschließenden Beschluss des Flächennutzungsplanes gefasst werden. Gegen die Darstellungen im Flächennutzungsplan über das Gewerbegebiet am Heckenweg wurden keine Einwände vorgetragen. Es steht mit hinreichender Sicherheit fest, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes ist gegeben. Der Hinweis wird berücksichtigt; der B-Plan wird zur Genehmigung eingereicht.			

Stellungnahme Nr. 20/3	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
3 Die laut den Aussagen in der Begründung zukünftig dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnende Fläche wird im o. g. Bebauungsplan als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Solange im Bebauungsplan aber eine Festsetzung nach § 9 BauGB getroffen wird, ist die Beurteilungsgrundlage für diese Flächen weiterhin § 30 BauGB. Insofern sollte der Aufhebungsbereich ausschließlich mit einer entsprechenden **Schraffur** in der Planzeichnung kenntlich gemacht werden.	**zu I.4.1** Das Aufhebungsgebiet wird aus dem Geltungsbereich des B-Planes genommen; das Aufhebungsgebiet wird mit einer entsprechenden Schraffur gekennzeichnet.			
4.2. Den Aussagen in der vorliegenden Begründung ist zu entnehmen, dass „nach Abschluss und mit Bekanntmachung die Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 außer Kraft gesetzt wird“. Die Rechtsfolge des „Außerkrafttretens“ tritt jedoch nicht automatisch ein. Darauf hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass eine jüngere Rechtsnorm zwar die ältere verdrängt. Soweit die jüngere Rechtsnorm aber an einem Fehler leidet, stets die ältere Norm weitergilt. Insofern soll bezogen auf den konkreten Fall die Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Groß Nemerow den Ursprungsplan offensichtlich **ersetzen**. Dem folge ich vom Grundsatz her. Die Begründung ist um Aussagen hierzu noch zu qualifizieren. Auf dem Plandokument ist zudem ein **Hinweis** zum Ersetzen aufzunehmen.	**zu I.4.2** Die Begründung und das Plandokument werden um die entsprechenden Hinweise ergänzt.			
4.3. Hinsichtlich der ***Art der baulichen Nutzung*** werden im ***GE, GEe*** und ***MI*** unter anderem Gewerbebetriebe „mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ für zulässig erklärt. In der vorliegenden Begründung wird hierzu auf die Festsetzungsmöglichkeiten des **§ 1 Abs. 9 BauNVO** hingewiesen, wonach die bestimmte Art der Nutzung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ausgeschlossen werden sollen. Im Sinne der Rechtseindeutigkeit ist hierzu auch eine **konkrete Festsetzung** im Bebauungsplan unter Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO zu ergänzen.	**zu I.4.3** In den B-Plan wird eine konkrete Festsetzung zum Ausschluss der Nutzungsart „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO mit aufgenommen.			
4.4. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu Stellplatzanlagen bezogen auf ***grünordnerische Maßnahmen.*** Die Gemeinde sollte aber auch grundsätzlich Festsetzungen zu **Nebenanlagen** treffen, auch im Hinblick auf die überbaubaren Grundstücksflächen im Sinne des § 23 BauNVO.	**zu I.4.4** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll der Bau von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstands-flächen nach Landesrecht zulässig sind, ausgeschlossen sein. Die Festsetzungen des B-Planes werden entsprechend ergänzt.			
4.5. Für die südlich der Straße A1 ausgewiesenen Baugebiete wird eine ***abweichende Bauweise*** festgesetzt. Diese Festsetzung ist insoweit nicht rechtseindeutig. Entsprechend dem Bestimmtheitsgebot einer Festsetzung nach § 22 Abs. 4 BauNVO ist die „Abweichung“ daher noch zu **definieren**.	**zu I.4.5** Die Abweichung wird definiert; innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig.			
4.6. Der o. g. Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ***Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*** fest. Danach ist auch der durch diese Rechte **begünstigte Personenkreis** zu bestimmen, welcher noch zu ergänzen ist.	**zu I.4.6** Der begünstigte Personenkreis wird ergänzt.			
4.7. Des Weiteren verläuft über das o. g. Plangebiet eine ***oberirdische Hauptversorgungsleitung***, welche die festgesetzten Baugrenzen schneidet.				

Stellungnahme Nr. 20/4	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
4 Hierzu sollte geprüft werden, inwieweit bei der Errichtung baulicher Anlagen **Abstände** einzuhalten sind. Ggf. sollten die **Baugrenzen entsprechend verkleinert** werden. Darüber hinaus handelt es sich nicht um eine nachrichtliche Übernahme im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB, sondern um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Die Planzeichen in der Zeichenerklärung sind entsprechend auch den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zuzuordnen. **4.8.** Zu den im Punkt 2.1. getroffenen Festsetzungen zur ***Ausbildung von Vegetationsflächen*** mache ich auf § 8 LBauO M-V aufmerksam. Danach sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke insbesondere zu begrünen oder zu bepflanzen. Einer konkreten Festsetzung im Bebauungsplan hierzu bedarf es regelmäßig nicht. Darüber hinaus stellt dies **keine Festsetzung** nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dar. (Hierzu wären die Grünflächen unter Anwendung des Planzeichens Nr. 9 der Planzeichenverordnung in der Planzeichnung konkret festzusetzen.)	**zu I.4.7** Nach telefonischer Rücksprache bei der E.DIS wurde dem Planer folgendes mitgeteilt: Für die Bestimmung der notwendigen Abstände sind die Merkblätter der E.DIS zu den Schutzabständen heranzuziehen. Konkrete Abstandsforderungen wurden nicht benannt; sie sind jeweils für die konkrete Nutzung und Bebauung individuell mit der E.DIS abzustimmen. In die Begründung zur Satzung werden ergänzende Anmerkungen mit aufgenommen. **zu I.4.8** Die grünordnerische Festsetzung Nr. 2.1 im Text Teil B wird gestrichen; in der Begründung wird auf § 8 LBauO M-V verwiesen.			
II. Anregungen und Hinweise **1.** Aus abfallrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen. Entsprechend § 4 Abs. 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.	**zu II.1** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Baumaßnahmen haben die Grundstückseigentümer die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf den Bodenschutz / Altlasten zu beachten und einzuhalten.			
2. Denkmalpflegerische Belange von ***Baudenkmalen*** werden nicht berührt. Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind ***Bodendenkmale*** bekannt (siehe Anlage – blaue Kennzeichnung). Darauf hingewiesen wird daher, dass für die Veränderung von Bodendenkmalen durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) eine **Genehmigung** erforderlich ist. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde zuständig. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Bedingung einzuhalten sein wird:	**zu II.2** Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Satzung übernommen. Die Hinweise werden im weiteren Verfahren bzw. bei der Umsetzung der Planung beachtet.			

Stellungnahme Nr. 20/5	Abwägung	Abstimmung		
5 Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 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. Hinweise: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. Darüber hinaus weise ich vorsorglich darauf hin, dass die denkmalrechtliche Genehmigung **vor Satzungsbeschluss** vorzuliegen hat. **3.** Seitens des Straßenbaulastträgers wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des o. g. Plangebietes die Kreisstraße **MST 24** befindet. Maßnahmen, die den Straßenkörper der Kreisstraße tangieren (bspw. die Errichtung von Zufahrten an die Kreisstraße etc.) bedürfen einer vorherigen Beteiligung und schriftlichen Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraßen (Landkreis MSE – Bauamt/ Tiefbau). **4.** Aus brandschutztechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen. Die beabsichtigte Änderung macht keine Forderungen des Brandschutzes erforderlich. An den erhöhten Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete und der Pflichtaufgabe der Gemeinde zur Absicherung dieses Bedarfes wird hingewiesen. Aussagen zur Absicherung des Brandschutzes im Plangebiet sind in der Begründung zu ergänzen. **5.** Seitens des Gesundheitsamtes bestehen zu o. g. Planung keine Bedenken. Die Festsetzungen zu den Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollten über die Problematik „Bodenaushub“ hinaus auch Festsetzungen zum Immissionsschutz (Immissionsrichtwerte) enthalten. **6.** Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass 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 vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf – Pompe - Straße 12 – 15, 17109 Demmin, Zimmer 123 einzuholen. **7.** Aus naturschutz-, immissionsschutz-, wasser- und bauordnungsrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes und des Sachgebietes Tourismus gibt es zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Groß Nemerow keine weiteren Anregungen oder Hinweise.	**Zu II.2 – Genehmigung** Die denkmalrechtliche Genehmigung wurde beantragt; mit Schreiben vom 04.03.2014 (siehe Tabelle Nr. 20/7) hat die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises mitgeteilt, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt wird. Allerdings ist vor Baubeginn eine entsprechende Genehmigung zur Veränderung eines Bodendenkmals einzuholen. Bei der jeweiligen Genehmigung wird folgende Bedingung einzuhalten sein: *Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (blau) 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.* Planzeichnung und Begründung werden um die entsprechenden Aussagen ergänzt. **zu II.3** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **zu II.4** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Absicherung des Brandschutzes im Plangebiet ist über den Kösterpuhl (Teich an der MST 24 südwestlich zum Plangebiet gelegen) gegeben; bei einem erhöhten Löschwasserbedarf sind ggf. unterirdische Löschwasserbehälter auf den jeweiligen Grundstücken mit vorzusehen. **zu II.5** Für die Teilflächen wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt; die Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsplan übernommen. **zu II.6** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 20/6	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
6 **III. Sonstiges** o Die südlich der Straße A1 ***vorhandenen Bäume*** (Linden) sollen laut textlicher Festsetzung 3.3 erhalten bleiben. Festsetzungen nach **§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** hierzu sind zu ergänzen. o Die ***Knödellinie*** im südlichen Baufeld 1 ist bis zur Grundstücksgrenze zu verlängern, um die benachbarten Baugebiete (GE und GEe) eindeutig voneinander abzugrenzen. o Mit dem o. g. Bebauungsplan werden ***gestalterische Festsetzungen*** getroffen. Die Rechtsgrundlage hierfür (§ 86 LBauO M-V) ist der Präambel entsprechend zu ergänzen. Hinweis: Der o. g. Bebauungsplan nimmt hinsichtlich des Bodenaushubs Bezug auf eine ***DIN-Vorschrift***. Darauf hinzuweisen ist die Gemeinde daher vorsorglich, dass sie sicherzustellen hat, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen kann. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde **hinweist**. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, in der Schlussbekanntmachung über den Bebauungsplan auf die Bereithaltung der entsprechenden DIN-Vorschrift hinzuweisen. Im Auftrag Friese Annette Böck-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung Anlage  	**zu III. erster Punkt** Die vorhandenen Linden werden als Darstellungen ohne Normcharakter in die Planzeichnung übernommen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b werden Erhaltungsgebote festgesetzt. **zu III. zweiter Punkt** Die „Knödellinie“ wird entsprechend verlängert. **zu III. dritter Punkt** Die Präambel wird entsprechend ergänzt. **zum Hinweis** DIN 18915 ist anerkannte Regel der Technik. Eine Festsetzung zu ihrer Anwendung ist nicht erforderlich. In der Festsetzung 3.7 wird die Anmerkung „entsprechend DIN 18915“ gestrichen.			

Stellungnahme Nr. 20/7	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

POSTEINGANG
A & S GmbH Nbdg.
05. MRZ. 2014
Erfaßt

A&S GmbH Neubrandenburg
z.H. Frau Nietiedt
August-Milarch-Str.1

17033 Neubrandenburg

Regionalstandort
Waren (Müritz)
Amt/SG
Bauamt
Bauverw./Denkmalpflege
Auskunft erteilt:
Frau Gröger
E-Mail: saskia.groeger@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.65
Telefon: 03991782431
Fax: 03955 708765965

Ihr Zeichen:	Ihre Nachricht vom:	Mein Zeichen:	Datum:
nie/heu	04.02.2014		04.03.2014

Bauherr: Regionalstandort Neubrandenburg,Amt für Wirtschaft,Kultur,Tourismus, ,im Hause
Aktenzeichen: (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben) 3823/2013-105
Bauort: Groß Nemerow
Katasterbezeichnung:Groß Nemerow, Flur 1, Flurstück 43/2, 43/4, 43/5, 44/4, 44/5, 44/12, 44/13, 45/28, 45/29, 45/30, Teilstücke von 43/3, 43/6, 44/11, 45/15
Maßnahme: Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortserweiterung Nord" der Gemeinde Groß Nemerow

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde:

Sehr geehrte Frau Nietiedt,
nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt.

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte).

Nachrichtlich ist zu übernehmen:
Für die Veränderung von Bodendenkmalen durch Bauarbeiten / Erdarbeiten, ist gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) eine Genehmigung erforderlich.

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde zuständig. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird in Aussicht gestellt, allerdings ist vor Baubeginn eine entsprechende Genehmigung zur Veränderung eines Bodendenkmals einzuholen.

Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Bedingung einzuhalten sein wird.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe (blau) 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.

Hinweise:
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin

Mit freundlichen Grüßen

Gröger

Anlage:
Karte
Antragsunterlagen zum B-Plan Nr. 3 „Ortserweiterung Nord“

Regionalstandort Waren (Müritz)	Bankverbindung:	Regionalstandort Demmin	Regionalstandort Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg
Zum Amtsbrink 2	Müritzsparkasse Waren	Adolf-Pompe-Straße 12 - 15	Woldegker Chaussee 35	Platanenstraße 43
17192 Waren (Müritz)	Kto-Nr.: 640 048 900, BLZ 150 501 00	17109 Demmin	17235 Neustrelitz	17033 Neubrandenburg
Telefon: 03991 78 0	BIC: NOLADE 21 WRN	Telefon: 03998 4340	Telefon: 03981 4810	Telefon: 0395 57087 0
Fax: 03991 78 2140	IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900	Fax: 03998 4230	Fax: 03981 481 400	Fax: 0395 57087 5501

Abwägung

In die Planzeichnung werden entsprechende Hinweise mit aufgenommen; die Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Stellungnahme Nr. (Bürger)	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
E: 09.12.13 f. Anmerkungen zur Flächennutzungsplanung der Gemeinde Gr. Nemerow (1.) Groß Nemerow Flur I Flurstücke 44/4 44/5 → Sollte von der Gemeinde oder vom größten Steuerzahler in der Gemeinde erworben werden, um solchen Vorhaben wie in jüngster Vergangenheit, die Fläche für eine Photovoltaikanlage zu nutzen u. damit als Spekulationsobjekt zu dienen, vorzugehen. → Wenn dann sollten Arbeitsplätze in der Gemeinde mit dem darauf entstehenden Gewerbe, geschaffen werden. (2.) Tollenseheim Mit der Agraringenieurschule in Tollenseheim steht und fällt meines Erachtens die Zukunft des Ortes. Da im Gespräch, die Bil-	**zu 1.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **zu 2. und 3.** nicht relevant für den B-Plan			

Stellungnahme Nr.	Abwägung	Abstimmung		
		ja	nein	Enth.
dungsstätte zu schließen und damit das Aus für die Schule zu besiegeln, wäre das nicht gut für den Ort bzw der Gemeinde Gr. Nem. Wir sollten versuchen den Bildungsstätte mit Tradition, mit aller Macht zu erhalten, und wenn es notwendig erscheint, über eine Stiftung versuchen zu erhalten. Als Beispiel NW müssen wir mit Bildungsstätten von Ort aufwarten, um ein Abwandern unserer jungen Leute zu verhindern. (3) Klein Nemerow. Die jetzt noch freie Fläche des Flurstückes 30/40 in Kl. Nemerow, sollte von den Eigentümern, von denen ich weiß, daß sie sich aus Klein-Nemerow zurückziehen wollen, seitens der Gemeinde erworben werden. Damit kann man sich vorbehalten die Fläche nicht als Wohnbebauung	zu rüstieren. Diese sollte genutzt werden um an öffentl. Ver u. Entsorgungsobjekte zu gelangen. Weiter würden wir uns eines der letzten Möglichkeiten verbauen um an den ohnehin schon verbauten Uferzugang der Tollense entziehen. Meiner Ansicht sollte diese Fläche so genutzt werden damit die Bürger an zentralen Ort zB die Fläche so unten 1. Für den Rettungsdienst (Hubschrauberlandeplatz) 2. Informationspavillon (Rund um die Tollense) - Entstehung - Flora u. Fauna - Tourismus möglichkeiten - Rastplatz gez. Reinhold			

1.Änderung und Teilaufhebung B-Plan Nr.3 „Ortserweiterung Nord“, Gross Nemerow Abwägung zum Entwurf vom November 2013

Die Gemeinde Gross Nemerow hat am 13.06.2013 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung der 1.Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortserweiterung Nord“, Gross Nemerow eingeleitet. Am 06.11.2013 hat die Gemeindevertretung den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Der Entwurf hat vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 öffentlich ausgelegen; die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.11.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom Nov. 2013

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellung-nahmen	Datum Stellung-nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	LA für Innere Verwaltung	03.12.2013	02.12.2013	X*	-
2.	Kabel Deutschland	03.12.2013	02.12.2013	X	-
3.	WBV Obere Havel/ O. Tollense	04.12.2013	03.12.2013	X	-
4.	BBL	05.12.2013 11.12.2013	02.12.2013 06.12.2013	X X	- -
5.	LA für Gesundheit u. Soziales	05.12.2013	03.12.2013	X	-
6.	Forstamt Neustrelitz	06.12.2013	04.12.2013	X	-
7.	Straßenbauamt Neustrelitz	09.12.2013	05.12.2013	X	-
8.	BA für Infrastruktur, Umwelt-schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.12.2013	06.12.2013	X*	-
9.	GDM com	12.12.2013	10.12.2013	X	-
10.	Bergamt	12.12.2013	11.12.2013	X	-
11.	Flughafen Nbg. Trollenhagen	16.12.2013	11.12.2013	X	-
12.	TLG Immobilien	17.12.2013	11.12.2013	X	-
13.	Amt f. RO und LP	17.12.2013	12.12.2013	X	-
14.	LA f. Kultur u. Denkmalpfl.	19.12.2013	18.12.2013	-	X
15.	Hauptzollamt	07.01.2014	03.01.2014	X	-
16.	E.DIS AG	07.01.2014	06.01.2014	-	X
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.01.2014	08.01.2014	-	X
18.	Stadtwerke Nbg. GmbH	08.01.2014	07.01.2014	-	X
19.	IHK	09.01.2014	07.01.2014	X	-
20.	Landkreis MS	10.01.2014	08.01.2014	Fristverl.	
21.	DEGES	15.01.2014	13.01.2014	X*	-
22.	Deutscher Wetterdienst	19.01.2014	17.01.2014	X	-
23.	StALU	21.01.2014	17.01.2014	X*	-
24.	Landkreis MS	 05.03.2014	24.01.2014 04.03.2014	- -	X X
	Nachbargemeinden				
1.	Gemeinde Holldorf	29.11.2013	29.11.2013	X	-
2.	Stadt Burg Stargard	29.11.2013	29.11.2013	X	-
3.	Stadt Neubrandenburg	04.12.2013	03.12.2013	X	-
4.	Gemeinde Blumenholz	06.12.2013	28.11.2013	X	-
	Bürger				
1.	Uwe Reinholz, Klein Nemerow	09.12.2013	09.12.2103	-	X

x* allgemeine Hinweise / die Hinweise wurden bzw. werden beachtet

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert:

- LUNG
- NABU
- BUND
- BA für Immobilien
- Katholische Kirchengemeinde
- Kirchenkreisverwaltung Stargard

Die Gemeinde Gross Nemerow geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.