

Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 05GV/14/017			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 27.05.2014 Verfasser: Herr Granzow			
1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow - Abwägung						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	21.08.2014	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 des B-Plan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Stegemann
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden Gemeinde

Anlage/n:

Abwägung



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

Amt Stargarder Land
Bauamt- Herr Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Altentreptow, 16. Mai 2014

**1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow
Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0419/2014**

Sehr geehrter Herr Granzow,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.04.2014 und teilen Ihnen mit:

In angrenzenden Bereichen zum o.g. Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG.

Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung. Es gelten die grundsätzlichen Hinweise der vorausgegangenen Stellungnahmen zu dem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG


Ingo Krüger


Irina Laubner

Anlage: Bestandsplan



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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König

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

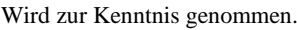
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 063/100/00076
Ust.Id. DE 812/729/567
Gläubiger-Id. DE97ZZZ00000121510

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 3 545 515

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.







E.ON edis AG, Postfach 1443 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Stargarder Land
Gemeinde Groß Nemerow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Altentreptow, 7. April 2011

Stellungnahme zur 1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte"
Gemeinde Groß Nemerow
Bestandsplanauskunft Alt 0203/2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 10. März 2011 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung bzw. Erweiterung unseres Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan mit unserem aktuellen Anlagenbestand. Die vorhandenen Niederspannungskabel befinden sich vorwiegend im Angrenzungsbereich zum Plangebiet.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig eine Anmeldung mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Müritz-Oderhaff

Standort
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow

Irina Laubner
T 0 39 61-22 91-3060
F 0 39 61-22 91-3030
Irina.Laubner
@eon-edis.com

Unser Zeichen NR-M-
M/Laubner

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dr. Dierk Paskert

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 812/729/547

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 4 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33XXX

Deutsche Bank AG



Für Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter am Standort des Regionalbereiches gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis Aktiengesellschaft

Irina Laubner

Thomas Drews

Anlage: Bestandsplan

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard

Telefon: 0395/38069106
Telefax: 0395/38069160
E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201
5122
Reg.-Nr.: 84- 14
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 19.05.2014

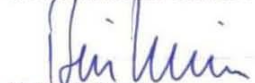
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Planungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen



Heinz Beisheim

Wird zur Kenntnis genommen.



Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Herrn Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-512

16. Mai 2014

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Granzow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14. April 2014, mit dem Sie um Stellungnahme zum o. g. Änderungsentwurf bitten.

Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marten Belling

Wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**

EINGEGANGEN
16. Mai 2014



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 2-4 - 17036 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearbeiter: Herr Lamers
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: martin.lamers@
afirms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_014/05
Datum: 13.05.2014

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemrow
Hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 08.06.2011 eine landesplanerische Stellungnahme.
In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden.

Bei der erneuten Beurteilung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Die 1. Änderung hat im Wesentlichen eine Überplanung und Anpassung der Erschließung mit marginaler Vergrößerung der überbaubaren WA-Fläche zum Gegenstand.

Insofern steht die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow weiterhin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 2 – 4
17036 Neubrandenburg

ÖPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Wird zur Kenntnis genommen.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 5**

- Arbeitsschutz und technische Sicherheit -
Neubrandenburg

Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg



Amt Stargarder Land
Gemeinde Groß Nemerow
Mühlenstr. 30
17094 Burg Stargard

bearbeitet von: Frau Jungstand
Telefon: (0395) 380 - 59652
E-Mail: Karin.Jungstand
@lagus.mv-regierung.de

Az: LAGuS5010-1-11556-4-2014

Neubrandenburg, 13.05.2014

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung
Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß
Nemerow, Stand Februar 2014**

Ihr Schreiben vom 14.04.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, bestehen keine Bedenken und Hinweise zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplans, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Jungstand

Wird zur Kenntnis genommen.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

t.granzow@stargarder-land.de
amt@stargarder-land.de

DIENSTGEBÄUDE Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund
BEARBEITET VON Herr Obitz
TEL 0 38 31. 3 56 – 13 69 (oder 3 56 - 10)
FAX 0 38 31. 3 56 – 13 20
E-MAIL poststelle@hzahstbfin.v.de
DATUM 14. Mai 2014

BETREFF **1. Änderung des B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow**

BEZUG Ihr Schreiben vom 14. April 2014

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 27/2014 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Böhning

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

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BSK - Filiale Rostock, IBAN: DE 76 130 000 00 00 130 010 33, BIC: MARKDEF 1130
ÖPNV: Buslinie 2 (Dänholm)

www.zoll.de

Wird zur Kenntnis genommen.

neu.sw Das und mehr!®

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
Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194
USt-IdNr.
DE137270540
Steuer Nummer
072/125/00083

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Herrn Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum	
	14.04.2014	0395 3500-167	Jens Urbanek Technische Investitionen	14. Mai 2014	

Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 7, Wohnpark Nolte Unser Auftrag Nr.: 0644/14



Sehr geehrter Herr Granzow,

die uns mit Schreiben vom 14.04.2014 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 bezüglich des o. g. B-Plans, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Das B-Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.

Gasversorgung

Zur Änderung des B-Planes keine Einwände. Eine Erschließung mit Erdgas ist aus dem Bestand in der Seestraße technisch realisierbar. Die anfallenden Erschließungskosten sind vertraglich mit dem Erschließungsträger zu vereinbaren.

Wasserversorgung

Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Trinkwasserversorgung

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße befindet sich die Versorgungsleitung PE 110. Die Straßenplanung ist mit neu.sw abzustimmen. Ein Geländeabtrag ist aufgrund der vorhandenen Rohrüberdeckung **nicht** zugelassen. Ein ggf. erforderlicher Geländeauftrag ist nur in Abstimmung mit neu.sw gestattet. Vorhandene Armaturen und Schächte sind im Zuge des Straßenbaus höhenmäßig anzupassen, Beschilderungen ggf. umzusetzen.

Weiterhin verläuft im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes die Anschlussleitung für das Seehotel Heidehof. Die Fläche ist für geplante Anpflanzungen vorgesehen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Straßenplanung wird diesbezüglich eine Abstimmung vorgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
 vom 14. Mai 2014
 an Amt Stargarder Land
 Betreff Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 7, Wohnpark Nolte
 Unser Auftrag Nr.: 0644/14

Hausanschlüsse sind separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw, Abteilung Netzservice, zu beantragen.

Löschwasserversorgung
 Die Löschwasserversorgung erfolgt **nicht** über das öffentliche Trinkwassernetz.

Abwasserentsorgung
 Im ausgewiesenen B-Plangebiet befinden sich keine Schmutzwasserentsorgungsanlagen der TAB mbH. Als Anschlusspunkt an die zentrale Schmutzwasserentsorgung wird der Schmutzwasserschacht Nr. 2280122043 benannt. Die Detailplanung der Schmutzwasserentsorgung ist mit neu.sw abzustimmen.

Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verwenden.

Fernwärmeverteilung
 Das B-Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.

neu-medianet GmbH
 Entlang der nördlichen und östlichen Seite des B-Plangebietes verläuft ein FM-Kabel der neu-medianet.

Weiterer Bestand ist im benannten Gebiet nicht vorhanden.

Allgemeine Hinweise
 Bei notwendigen Erschließungen für das B-Plangebiet können Planungs- und Erschließungskosten anfallen. Für diese ist zwischen neu.sw und dem Erschließungsträger bzw. dem Bauträger eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Kosten abzuschließen.

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


 Henrik Arent


 Jens Urbanek

Anlagen

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Detailplanung der Schmutzwasserentsorgung wird mit der neu.sw abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

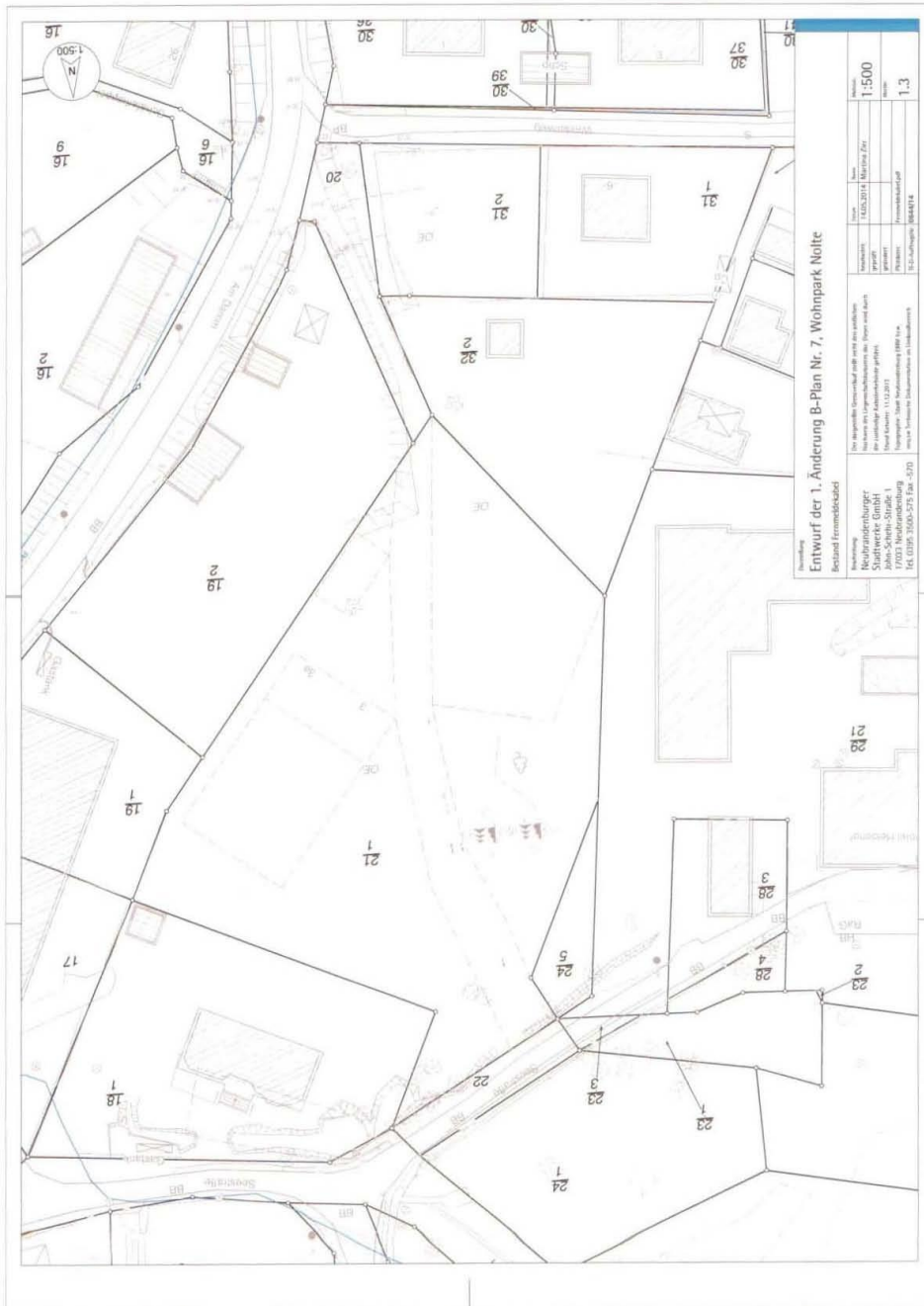
Wird zur Kenntnis genommen.

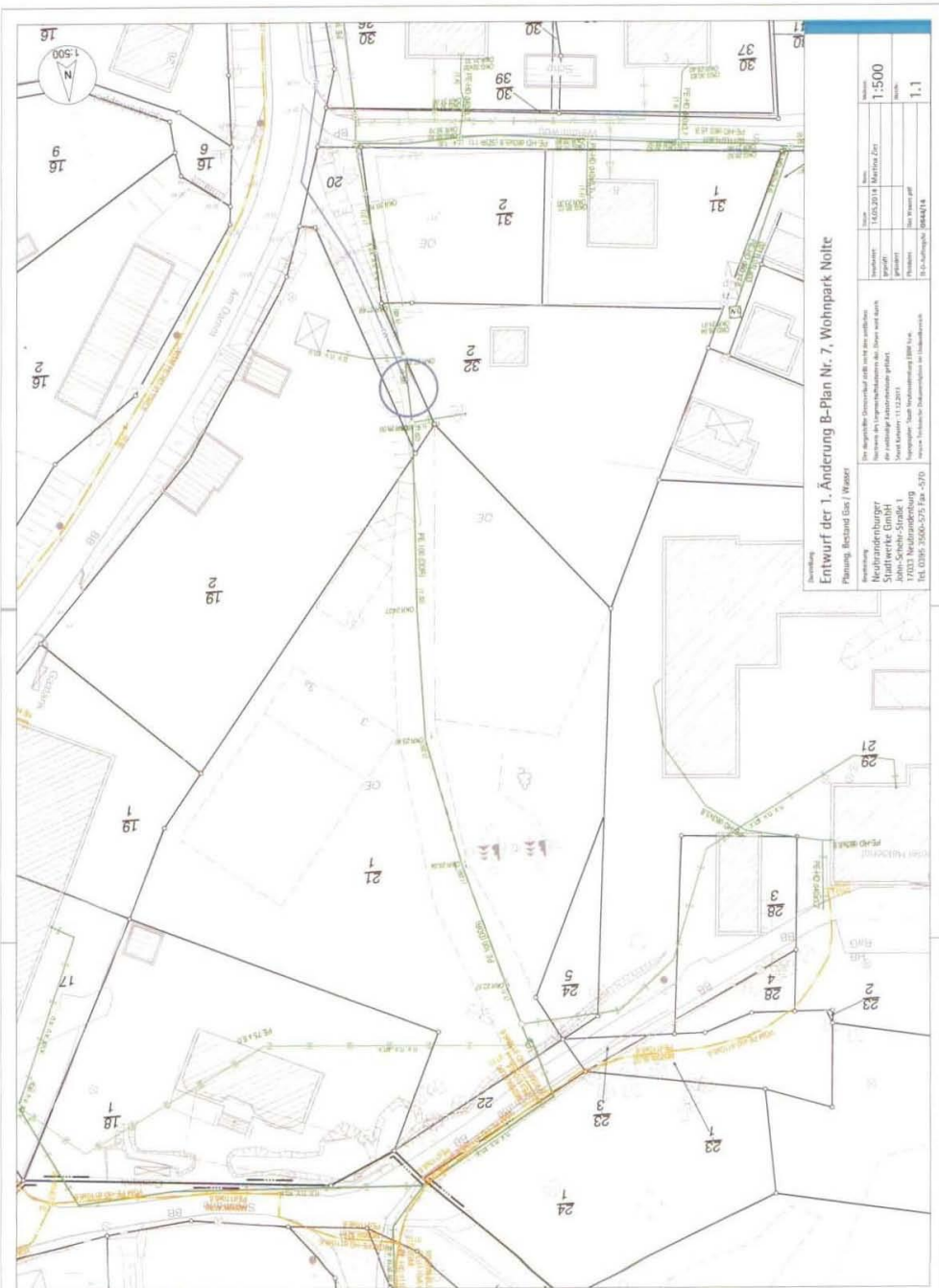
Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

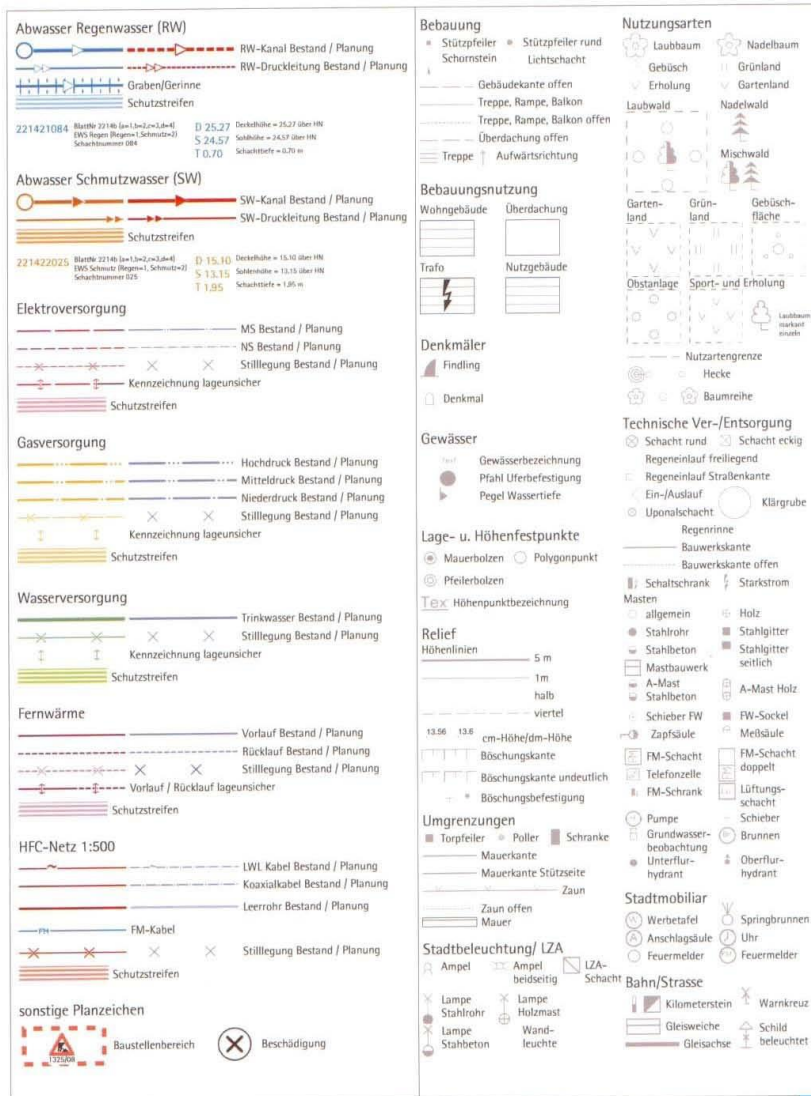
Wird zur Kenntnis genommen.





Wird zur Kenntnis genommen.

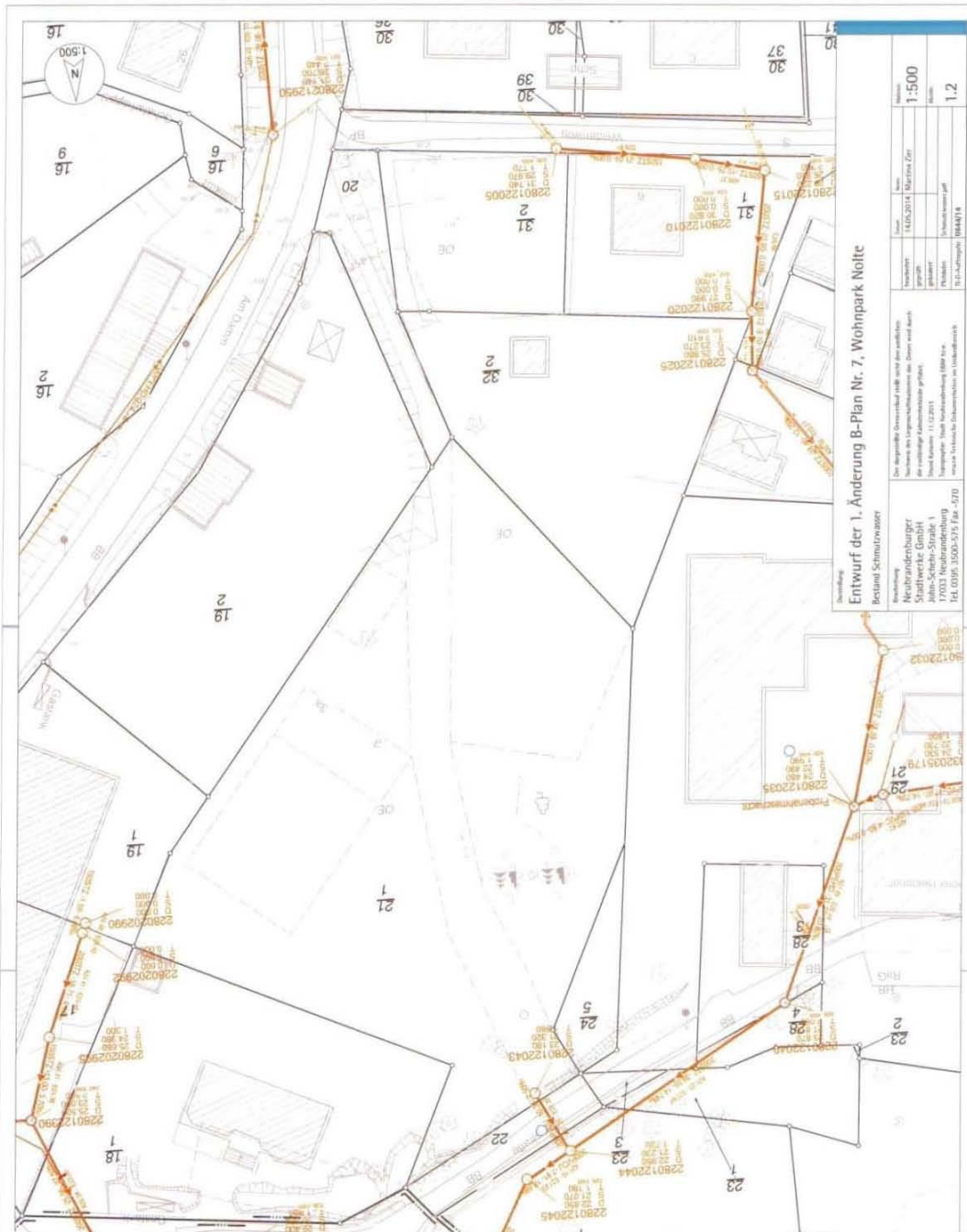
Wird zur Kenntnis genommen.

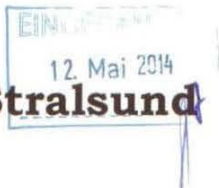


Darstellung:
Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 7, Wohnpark Nolte

Legende

Bearbeitung: Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Seheer-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-575 Fax -570	Der dargestellte Grenverlauf stellt nicht den amtlichen Nachweis des Liegenschaftskatasters dar. Dieser wird durch die zuständige Katasterbehörde geführt. Stand Kataster: 11.12.2013 Topographie: Stadt Neubrandenburg EBIM bzw. neu.s.w Technische Dokumentation im Umlandbereich:	Datum 14.05.2014	Name Martina Zier	Makro: 1:500
		geprüft:		Blatt: 1/1
		geändert:		
		Plotdatei: Legende.pdf		
		Ti-D-AuftragsNr: 0644/14		



**Bergamt Stralsund**

Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Stargarder Land
für die Gemeinde Groß Nemerow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Bearb.: Herr Blietz
Fon: 03831 / 61 21 41
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: O.Blietz@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1463/14

Az. 512/13071/184-14

Ihr Zeichen / vom
4/14/2014

Mein Zeichen / vom
BI

Telefon:
61 21 41

Datum
5/8/2014

BERGBAULICHE STELLUNGNAHME

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Änderung des B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG).

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Olaf Blietz

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.



Amt Stargarder Land
Bauamt
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

Ansprechpartnerin:
Ute Hiller

Tel.: (0341) 3504-461
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen: 14.04.2014
Unser Zeichen: GEN / Hi
04078/11/00

08.05.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow (OT Klein Nemerow) - überarbeiteter Entwurf
Unsere Registriernummer: 04078/11/00

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Diese **Zustimmung gilt vorbehaltlich** der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von **Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden.
Die ONTRAS/die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

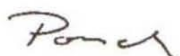
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.


Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße


Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung


Ute Hiller
Sachbearbeiterin
Auskunft/Genehmigung

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Straßenbauamt Neustrelitz

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Amt Stargarder Land
- Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30

17094 Burg Stargard

Bearbeiterin: Corina Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

AZ: 1331-555-23

Neustrelitz, 2014-04-28


Tgb.-Nr. 637 /14**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow
Ihr Schreiben vom 14. April 2014**

Sehr geehrter Herr Granzow,

das o. a. Vorhaben liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass es nicht die Zuständigkeit des
Straßenbauamtes Neustrelitz berührt.

Seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung
des o.g. Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

Wird zur Kenntnis genommen.



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



Forstamt Neubrandenburg • Oelmühlenstraße 1 + 3 •
17033 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Mühlenstr. 30

17094 Burg Stargard

Forstamt Neubrandenburg

Bearbeitet von: H. Schülke

Telefon: 0 3 95/ 58 22 144
Fax: 0 3 95/ 54 42 264
e-mail: Helvi.Schuelke@foa-mv.de

Aktenzeichen: SBL/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 24.04.2014



1.Änderung B-Plan Nr.7 „Wohnpark Nolte“ – Gemeinde Groß Nemerow

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 und §2 Abs.2 BauGB

Sehr geehrter Herr Granzow,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. 07. 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S.870) wie folgt Stellung:

Ich verweise vorsorglich darauf, dass grundsätzlich zu beachten ist, dass bei Bauvorhaben der im §20 LWaldG M-V gesetzlich festgelegte Mindestwaldabstand von 30 Metern (Traufbereich), zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten ist.
Diese Vorgabe trifft ebenfalls für vorhandene Erstaufforstungsflächen zu.

An der Abgrenzung des Geltungsbereiches für die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 sind keine Veränderungen zu den bisher in der Vergangenheit eingereichten Unterlagen ersichtlich.

Das Plangebiet bezieht sich immer noch auf die Flurstücke 20, 21/1, 24/5 und 32/2, in der Flur 3, der Gemarkung Klein Nemerow.

Durch die 2010 bei den benachbarten Flurstücken 29/24 und 29/25 durchgeführte Nutzungsartenänderung von Wald in Gehölz, werden mit der geplanten Bebauung keine Waldflächen einbezogen. Somit entfällt auch bei der Errichtung baulicher Anlagen der gesetzlich festgeschriebenen Mindestwaldabstand von 30m.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.



Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen aus forstlicher Sicht keine Konflikte²
im Sinne des LWaldG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Peter Hartwig
Forstamtsleiter

Wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Neubrandenburg – Postfach 11 02 55 – 17042 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Leiter Bau- und Ordnungsamt
Herrn Granzow
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard



Datum und Zeichen Ihres Schreibens:
14.04.2014–Herr Granzow

Unser Zeichen:
2.40-Re

Datum:
28.04.2014



Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen
Sachbearbeitung: Herr Renner

Mail: frank.renner@neubrandenburg.de
Tel.: 0395 555-2434
Fax: 0395 555-2962
Dienstgebäude Friedrich-Engels-Ring 53
Zimmer 238

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow

Sehr geehrter Herr Granzow,

zu der in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ in der Gemeinde Groß Nemerow werden seitens der Stadt Neubrandenburg keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Renner

Wird zur Kenntnis genommen.

AMT NEUSTRELITZ-LANDDer Bürgermeister
Gemeinde Blumenholz

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30

17 094 Burg Stargard

**Amtsangehörige Gemeinden:**Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck,
Userin, Wokuhl-Dabelow

Telefon : 03981 / 457530
 Telefax : 03981 / 457512
 Dienststelle : Bauamt
 Zimmer : 34
 Auskunft erteilt : Frau Jürvitz
 Datum : 17.04.14
 e-mail : kjuervitz@amtneustrelitz-land.de

1. Änderung B-Plan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ – Gemeinde Groß Nemerow
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Absatz 1 Bau GB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blumenholz hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 „Wohnpark Nolte“
 der Gemeinde Groß Nemerow im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Schock
Bürgermeister

Wird zur Kenntnis genommen.



1. Änderung des B-Plan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow

Sehr geehrter Herr Granzow,

der Regionalflughafen Neubrandenburg-Trollenhagen garantiert die Anbindung der Region an das internationale Luftverkehrsnetz. Er dient der allgemeinen Luftfahrt sowie regionalen Zubringerdiensten. Die Motorflugbewegungen liegen zwischen 9.000 und 12.000 pro Jahr.

Bei o.g. 1. Änderung ist der Bauschutzbereich nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes nicht betroffen, jedoch liegt das Gebiet in der Nähe einer Haupteinflugschneise, es ist mit einer entsprechenden Lärmbelästigung zu rechnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

i.A. 
Gerhard Zahn

i.A. 
Mandy Rossow

Wird zur Kenntnis genommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

REFERENZEN Ihr Schreiben vom 14.04.2014
ANSPRECHPARTNER 74092-01-2007, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl
TELEFONNUMMER +49 30 835378323
DATUM 29.04.2014
BETRIFFT 1. Änderung des B-Plan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

im betroffenen Plangebiet sind 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 Erschließungsmaßnahmen 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.

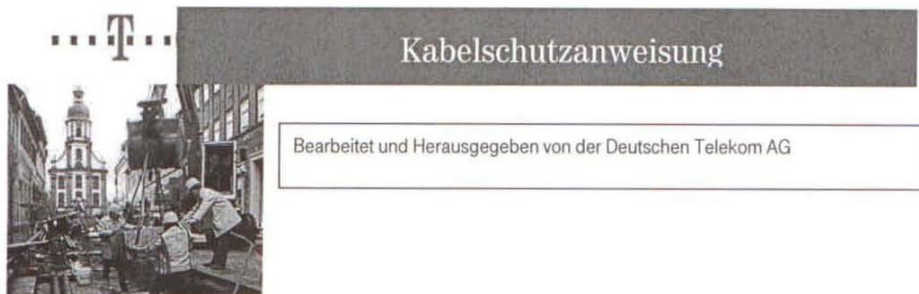
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der 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.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.



Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer

Stand: 09.02.2009

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien und Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Deutschen Telekom AG erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der §317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Deutschen Telekom AG zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Deutschen Telekom AG werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 60cm (in Einzelfällen 40cm) bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen usw. abgedeckt, durch Trassenband aus Kunststoff gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Kabeln¹ der Deutschen Telekom AG, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Kabeln der Deutschen Telekom AG mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

¹ Betrieben werden:

-Femmeldekabel



Kabelschutzanweisung

Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht geeignet, ist Sand feinkiesig (Größtkorn 6,3 mm) einzubauen. Durch Feststampfen steinigem Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Kabel herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Kabel nicht beschädigt werden.

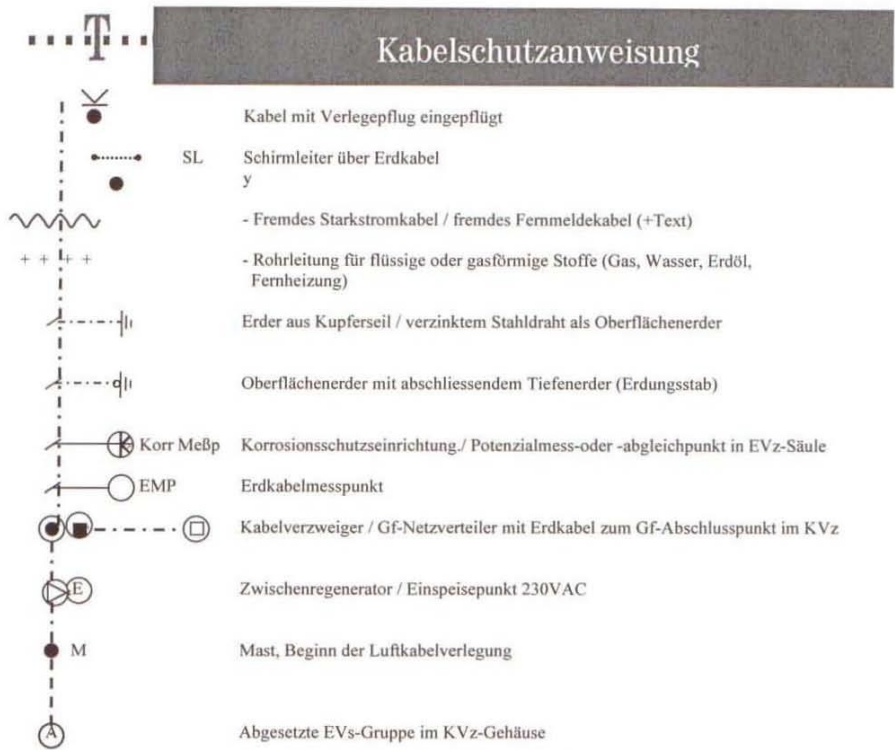
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Deutschen Telekom AG an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von diesem verursachten Schäden an Kabeln der Deutschen Telekom AG. Der Beauftragte der Deutschen Telekom AG hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.



Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Einmessungen an Kabelkanälen beziehen sich auf die Mitte der Abdeckung (Deckel). Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Kabel kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationsanlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

FBO 3

Anhang 4 S. 1

Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

(Ausgabe 1989)

1 Einleitung

Der verstärkte Einsatz leitungsgebundener Energieträger, der steigende Versorgungskomfort, die zunehmende Verdichtung der Ver- und Entsorgung und die Entwicklung neuer Kommunikationstechniken haben dazu geführt, daß die Trassen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (uVEA) in den öffentlichen Verkehrsflächen weitgehend ausgenutzt sind.

Die Verpflichtung zur Pflanzung und Erhaltung der Bäume führt in vielen Fällen zu Interessenkonflikten zwischen den Aufgaben der Ver- und Entsorgungsunternehmen (VEU) und der Aufgabe der Grünflächenämter.

Für ein geregeltes und schadloses Nebeneinander von uVEA und Anpflanzungen ist daher Sorge zu tragen.

2 Aufgabenstellung

2.1 Auftrag der Grünflächenämter

2.1.1 Die Erhaltung des Baumbestandes sowie die weitere Bepflanzung und Begrünung der Straßen, Wege und Plätze und das Absichern von Verkehrswegen durch Bepflanzungen sind wichtige städtebauliche und stadthygienische Aufgaben.

Die Grünflächenämter haben entsprechende Beschlüsse der politischen Gremien umzusetzen bzw. eigene Planungen umzusetzen.

2.1.2 Zum Schutz von Bäumen sind die beeinträchtigenden Maßnahmen aus anderen als aus gartenbautechnischen Gründen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Der Lebensbereich der Bäume soll von technischen Einrichtungen freigehalten werden, da bei Betrieb, Unterhaltung und Reparatur dieser Einrichtungen schädliche Einwirkungen eintreten können.

Für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen sind Schutzabstände einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2.2 Auftrag der Ver- und Entsorgungsunternehmen (VEU)

2.2.1 Die VEU haben die gesetzliche Pflicht — die DBP das Recht gemäß Telegraphenwegegesetz — zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung.

2.2.2 In den Konzessionsverträgen und sonstigen Wegerechtsvereinbarungen sind das Recht auf selbst-

ständige und ungefährdete Trassen für uVEA sowie die dem Bestand und der Betriebssicherheit dienenden Leitungsrechte festgelegt.

Grundsätzlich sind die Trassen der uVEA von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten.

2.3 Problemstellung

2.3.1 Die Existenz von Bäumen kann gefährdet werden durch:

- Entfernen von Haltewurzeln, dadurch Umsturzgefahr
- Entfernen von Feinwurzeln bei zu geringem Abstand zum Stamm, dadurch Absterben als Folge von Unterversorgung
- Pilzinfektion (kein Gegenmittel) als Folge von Stamm- und Wurzelverletzungen
- Verfüllen der Baugrube mit pflanzenfeindlichen Stoffen und Materialien
- Dauerdrainagewirkung beim Verfüllen der Baugrube mit ungeeigneten Materialien
- längerfristige oder dauernde Grund- oder Schichtenwasserabsenkung
- Verdichtung des Wurzelraumes durch Belastung der Wurzelfläche mit Materialien, Geräten oder Fahrzeugen
- Überdeckung bzw. Eindeckung des Stammes durch Auffüllungen
- Aufheizen des Bodens durch Fernheizungen oder hoch belastete Stromkabel
- Austrocknung des Wurzelraumes
- Austreten von leitungs transportierten Stoffen im Lebensbereich der Bäume
- Beschädigung von Stamm und Krone.

Die Beurteilung der Standsicherheit von Bäumen kann durch nachträglich eingebaute Leitungen erschwert werden. Dies kann zu erhöhten Risiken für Personen und Sachen durch nicht rechtzeitig erkannte Umsturzgefahr führen.

2.3.2 Die Betriebssicherheit von uVEA kann gefährdet werden durch:

- Wurzeln von Bäumen, die sowohl uVEA als auch Kabel- und Rohrumhüllungen, Muffen, Rohrverbindungen

Wird zur Kenntnis genommen.

FBO 3

3.2.3 Abstände unter 1,00 m

Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung im Ausnahmefall unter Abwägung der Risiken möglich. Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.

3.3 Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Entsorgungsleitungen

Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Entsorgungsanlage.

3.3.1 Abstände über 2,50 m

Bei einem Abstand über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich; der Bauzustand der Entsorgungsanlage ist zu berücksichtigen.

3.3.2 Abstände unter 2,50 m

Bei Abständen unter 2,50 m sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelungen erforderlich, wenn die Kanaltiefe nicht mehr als 2,00 m beträgt.

Bei Abständen unter 1,50 m können Reparaturen nicht mehr durchgeführt werden, ohne den Baum zu beseitigen oder aufwendige Bauverfahren anzuwenden.

3.4 Pflanzgruben

Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur Außenhaut der uVEA hat.

3.5 Pflanzabstände der Bäume untereinander

Der Pflanzabstand der Bäume, die in einer Baumreihe parallel zu einer uVEA gepflanzt werden sollen, ist abhängig von der Baumart, dem Abstand von der Leitungstrasse und von der Leitungsart.

Er soll für kleinkronige Bäume wegen der Regelrohrlänge 6,00 m nicht unterschreiten, großkronige Bäume benötigen größere Abstände.

3.6 Abstand von Baumpflanzungen zu oberirdischen Leitungselementen

Der Pflanzabstand von Bäumen zu oberirdischen Leitungselementen (Schächte, Armaturen, Hydranten, Verteilerschränke usw.) soll in der Regel 2,00 m nicht unterschreiten. Diese Elemente müssen aus Sicherheitsgründen jederzeit zugänglich sein.

3.7 Schutzmaßnahmen

Sofern nach 3.2 und 3.3 Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten

Anhang 4 S. 3

- ringförmige Trennwand
- Schutzrohre, längsgeteilte Schutzrohre.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien ($d < 2$ mm), Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton.

3.7.1 Einbau von parallelen Trennwänden (Systemskizze s. Anlage 1)

Trennwände müssen von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe der uVEA geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material sein, d. h. Beton, Stahl oder geeignete Kunststoffe.

Der Abstand zwischen der Trennwand und der unterirdischen Leitung soll im Regelfall 0,30 m, bei Verlegetiefen $> 1,25$ m, 0,50 m nicht unterschreiten.

Die Länge der Trennwand soll — gemessen vom Stamm — je nach Baumart, beidseitig 1,50–2,00 m betragen.

3.7.2 Ringförmige Trennwände (Systemskizze s. Anlage 2)

Ringförmige Trennwände (Beton- oder Kunststoffringe) bieten sich im Ausnahmefall als Schutzmaßnahme an, wenn der Baum zwischen Versorgungsleitungen gepflanzt werden soll.

Die Verwendung von halbierten Ringen ist anzustreben, um den Wasserhaushalt innerhalb des Schutzringes zu verbessern und teilweisen Wurzelaustritt zu ermöglichen.

Die Mindestabstände für ein Arbeiten an den uVEA gelten wie unter 3.7.1. Die Tiefe der ringförmigen Trennwände muß bis auf Sohlhöhe reichen, aber nur maximal 0,80 m betragen.

Da nur wenige kleinkronige Bäume für diese Pflanzform geeignet sind, ist eine beidseitige Anordnung von Trennwänden gem. 3.7.1 vorzuziehen, um das Wachstum des Baumes sicherzustellen.

3.7.3 Längsgeteilte Schutzrohre

Der Einbau von längsgeteilten Schutzrohren sollte für Rohrleitungen auf Einzelfälle beschränkt werden.

Die Länge der längsgeteilten Schutzrohre soll, gemessen vom Stamm, beidseitig 2,00 m betragen.

Längsgeteilte Kunststoff-Schutzrohre sind bei Kabelleitungen den Trennwänden nach 3.7.1 und 3.7.2 vorzuziehen, dürfen jedoch bei hochbelasteten Starkstromkabeln eine Länge von 4,00 m im Einzelfall nicht überschreiten. Die Schutzrohre sollten allseitig dicht verschlossen sein. Tonhalbschalen schützen Kabel nicht vor Baumwurzeln.

Wird zur Kenntnis genommen.

FBO 3

Anhang 4 S. 5

Personen, Sachwerte etc. oder zur Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung, mit den Arbeiten sofort zu beginnen und alle hierfür erforderlichen Maßnahmen, u. a. auch das Fällen von Bäumen, durchzuführen. Die zuständigen Ämter werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt von diesen Maßnahmen verständigt.

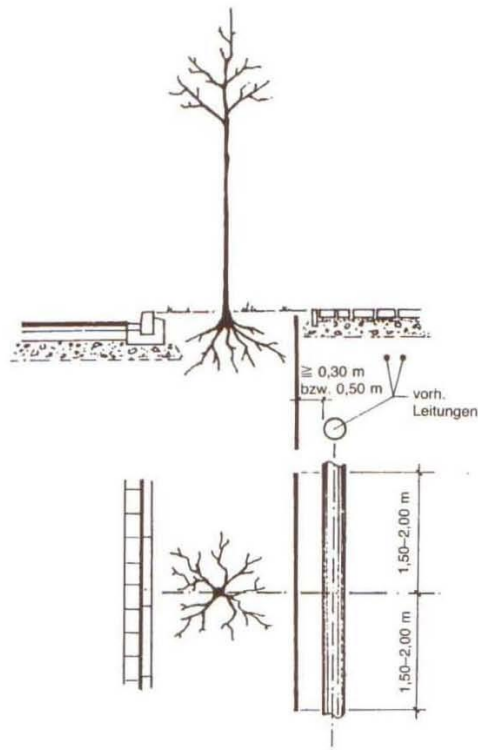
6.2 Schäden an Bäumen

Bei Windwurf und Entfernen des Wurzelstockes von Bäumen sind die VEU sofort zu benachrichtigen, wenn uVEA betroffen sein können.

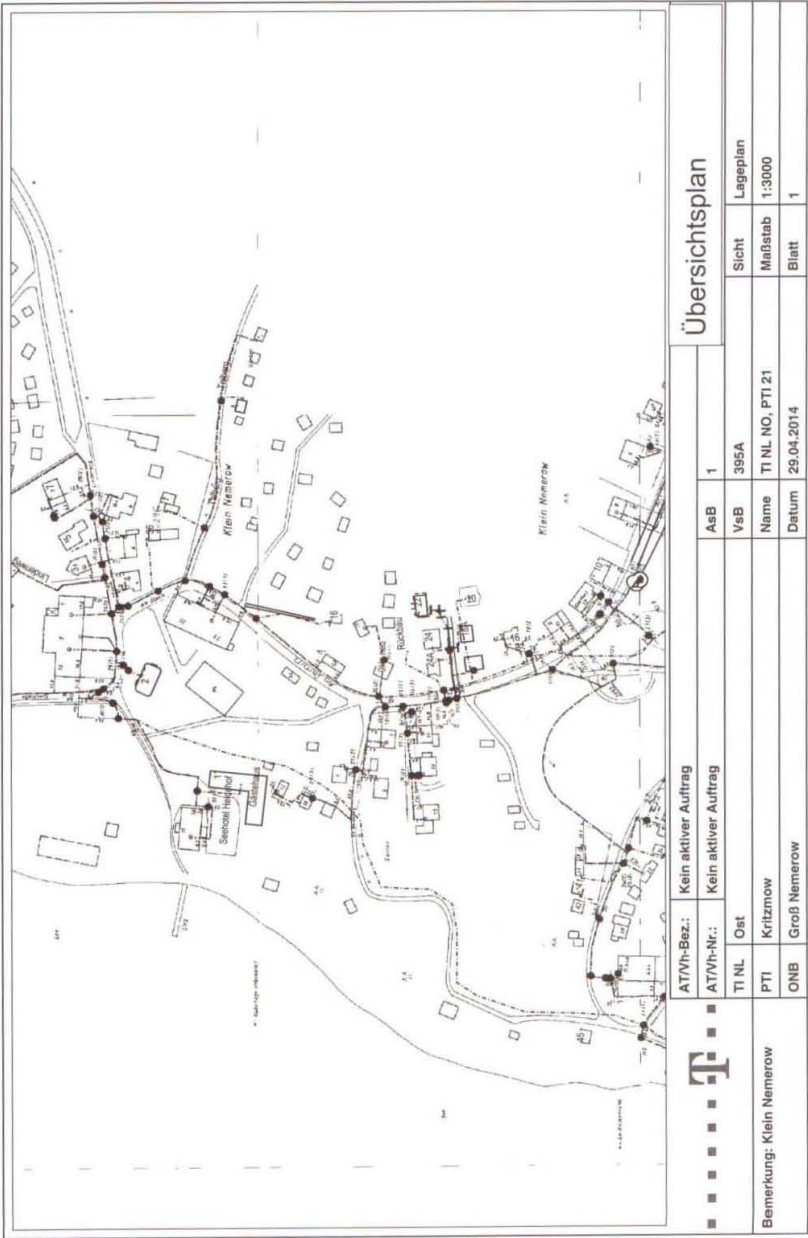
Anlage 1 zum Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Einbau von parallelen Trennwänden

(Systemskizze zu Abschnitt 3.7.1)



Wird zur Kenntnis genommen.



Wird zur Kenntnis genommen.

**Betrieb für Bau und Liegenschaften
Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsbereich Neubrandenburg**



Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard



Bearbeiter: Herr Dittert
Tel.: 0395 380-87812
AZ: Z274-NB-B 1028-05-16/14

Neubrandenburg, 23.04.2014

Bauleitplanung

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (TÖB) im
Bauleitverfahren nach § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB 2004) in der Fassung des
Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl S. 1359)**

hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ Groß Nemerow

Ihr Schreiben vom 14.04.2014 mit Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der oben genannten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem
Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes
Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lindenau

Wird zur Kenntnis genommen.



Handwerkskammer
Ostmecklenburg-Vorpommern

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg 17019 Neubrandenburg Postfach 10 11 33

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
- Herrn Granzow -
Mühlenstraße
17094 Burg Stargard

WF/So

0395 5593-134

16.04.2014

1. Änderung des B - Planes Nr. 7 der Gemeinde Groß Nemerow
„Wohnpark Nolte“

Sehr geehrter Herr Granzow,

mit Schreiben vom 14. April 2014 ist die Handwerkskammer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren zur Änderung des obengenannten Bebauungsplanes einbezogen und um eine Stellungnahme gebeten worden.

Wir teilen mit, daß aus der Sicht unseres Hauses zu den Änderungsabsichten - wie im Erläuterungsbericht begründet

- keine Einwände -

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise im Sinne zu erwartender Einschränkungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Chem. Günter Sonnenberg
Betriebsberater
Abteilung Wirtschaftsförderung

Hauptverwaltungssitz Rostock:
Schwarzer Landstraße 8, 18058 Rostock
Telefon: 0381 4549-0
Telefax: 0381 4549-139
Bankverbindung:
Rostocker Volks- und Raiffeisenbank eG
BLZ 130190000, Kto. 10 14 127
IBAN DE91 1309 0000 0001 0841 127
BIC ROVODE33HAN
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg:
Friedrich-Engels-Ring 11, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5553-0
Telefax: 0395 5553-168
Bankverbindung:
Raiba Seerapporte eG
BLZ 150 616 16, Kto. 1 569 422
IBAN DE37 1506 1016 0001 5694 22
BIC RASB33HAN

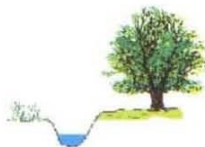
Wird zur Kenntnis genommen.

WASSER - UND BODENVERBAND **"Obere Havel / Obere Tollense"**

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

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

Amt Stargarder Land
 Mühlenstraße 30
 17094 Burg Stargard



Neubrandenburg, 23. April 2014



Bearbeiter:
 Herr Pfeiffer

Durchwahl:
 03 95 / 4 50 49 20

Aktenzeichen:
 BurgStargKINemerowWoPaNolte2

1. **Bezug:** Ihr Schreiben vom: 14.04.2014
 Ihr Aktenzeichen: ohne
2. **Betrifft:** 1. Änderung des B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Groß Nemerow
3. **Art der Maßnahme:** Errichtung eines Wohnparks in Klein Nemerow
4. **Arbeitsunterlagen:** Anschreiben vom 14.04.2014, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" Planzeichnung (Teil A) und textliche Begründung (Teil C)
5. **Spezielle Angaben:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung des geplanten Bauvorhabens gibt es von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes keine Einwände.

Bei Problemen, Rückfragen oder zur Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0173-6352299 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Pfeiffer.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung.

Mit freundlichem Gruß


 A. Klotz
 Geschäftsführerin

Anlagen lt. Text

Wird zur Kenntnis genommen.



Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Eckdrift 81 · 19061 Schwerin

Amt Stargarder Land
Bau- und Ordnungsamt
Mühlenstr. 30

17094 Burg Stargard

Kontakt: Eila Karitzki-Krischke
Telefon: 0385/59266-31
Fax: 0385/59266-69
E-Mail: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de
Datum: 4/17/2014

Groß Nemerow, 1. Änderung des B-Plan Nr. 7 - Wohnpark Nolte, Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange,
Stellungnahme Nr.: S31999; Ihre Referenzen: Herr Granzow

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 4/14/2014.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Stargarder Land
- Bauamt -
Mühlenstraße 30
D-17094 Burg Stargard

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201400354

Schwerin, den 16.04.2014

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

hier: B-Plan 1.Änderung des... Nr.7 Wohnpark Nolte _ Gr. Nemerow,

Ihr Zeichen: .

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Wird zur Kenntnis genommen.

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP; Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerke (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-3} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V“) vom 16. Dezember 2010 (GVOBL M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. a.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.

- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.

- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.

- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugte Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen.

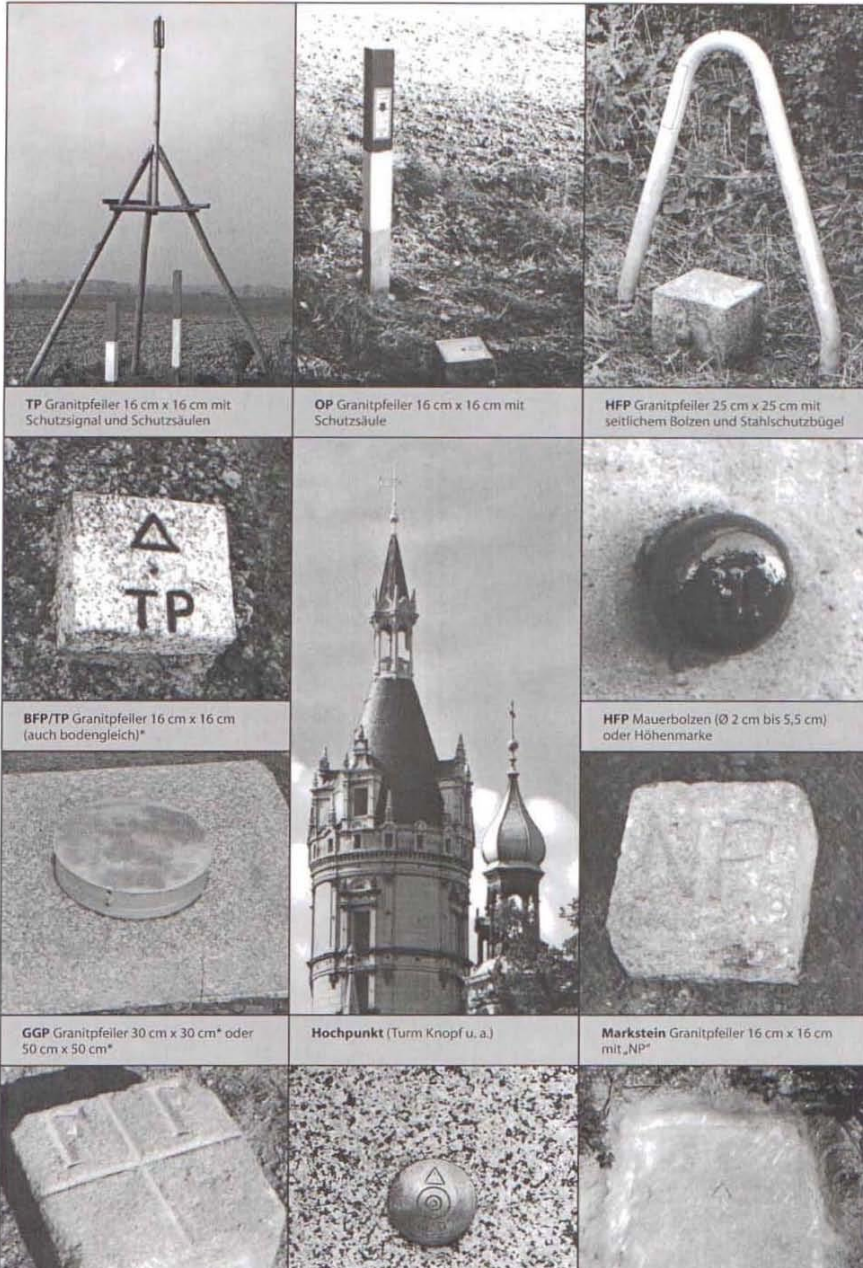
Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin

Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



Wird zur Kenntnis genommen.

Amt Stargarder Land
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land • Mühlenstraße 30 • 17094 Burg Stargard

www.stargarder-land.de

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

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Herr Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	15. April 2014

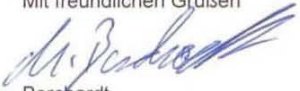
**Stellungnahme der Gemeinde Holldorf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Holldorf stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Borchardt
Bürgermeister
Gemeinde Holldorf

Wird zur Kenntnis genommen.

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:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65955

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:
30. Juni 2014 80-cs 24. Juli 2014

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ beschlossen. Die Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB erfolgten bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde wiederum eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow am 24. Juni 2014 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Juni 2014) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für den Bereich südlich der 'Seestraße', westlich der Straße 'Am Damm' und nördlich des 'Weideweges' hat die Gemeinde Groß Nemerow bereits eine Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow ist seit August 2008 rechtskräftig (Ursprungsplan).

Im Zuge der Umsetzung des gemeindlichen Planungsziels wurde festgestellt, dass die sich im Plangebiet befindliche Hauptversorgungsleitung nicht den ursprünglich ermittelten Verlauf hat und sich somit im nördlichen Plangebiet nicht auf die als Verkehrsflächen festgesetzten Flächen beschränkt.

2

So ist mit der vorliegenden Änderungsplanung insbesondere beabsichtigt, die im Ursprungsplan festgesetzte Verkehrsfläche dem Verlauf dieser Hauptversorgungsleitung anzupassen, woraus sich gleichzeitig u. a. auch geänderte Baufelder sowie eine Verkleinerung der Maßnahmeflächen ergeben.

Das Plangebiet wird insoweit also insgesamt neu betrachtet und auf aktuelle Rechts- und Sachlage geprüft. Die vorliegende Änderungssatzung soll insofern mit Rechtskrafterlangung den Ursprungsplan **vollständig ersetzen**.

Dem folge ich vom Grundsatz her.

Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 13. Mai 2014 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Groß Nemerow verfügt bisher noch nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser befindet sich aktuell noch in der Aufstellung. In dem mir zuletzt bekannten Planungsstand des Flächennutzungsplanes (Juni 2014) wird für das o. g. Plangebiet eine Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Groß Nemerow aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Die Gemeinde stellt den o. g. Bebauungsplan insofern nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Flächennutzungsplan auf.

Danach kann u. a. mit der Änderung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan u. a. aufgestellt werden. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Auf die Genehmigungspflicht des o. g. Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – in dieser Verfahrenskonstellation weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

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

4.1. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB eine **Begründung** beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens sowohl die Grundgedanken und Leitziele sowie die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen und ihre wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind.

Da mit Rechtskraft der vorliegenden Änderungssatzung der Ursprungsplan vollständig ersetzt werden soll, sind in der Begründung auch Aussagen insbesondere zum städtebaulichen Konzept der Gemeinde, zur Erschließung (hierzu zählt auch der abwehrende Brandschutz, die mediale Erschließung, Wasserver- und -entsorgung usw.), zum Immissionsschutz.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung Textteil C wird um die genannten Punkte wie folgt ergänzt.

2. Rechtsgrundlage, Planungsrecht und Planungserfordernis

Gemäss § 1 Abs. 2 BauGB ist es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, einen Bauleitplan aufzustellen.

Zur Durchsetzung der Planziele der Gemeinde Groß Nemerow und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §§ 8 -10 BauGB erforderlich.

Für die Aufstellung und den Vollzug des Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 466) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOB! M-V S. 102)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikels 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585)
- Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 05.05.1998 (GVOB! M-V 1998 S. 503)
- Regionales Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Kleinseenplatte vom 26. Juni 1998

3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnpark Nolte"

Die erforderliche städtebauliche Entwicklung soll durch die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" gesichert werden .

Die Planungsfläche ist wie folgt begrenzt:

im Norden: durch angrenzende Wohnbebauung entlang der Hauptstrasse

im Osten: durch angrenzende Wohnbebauung entlang der Hauptstrasse

im Süden: durch angrenzende Wohnbebauung

im Westen: durch angrenzende Gewerbebebauung

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 20,32/2, 21/1 und 24/5 der Flur 3, Gemarkung Klein Nemerow.

4. Veranlassung, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und überplant werden.

Die Gemeinde Groß Nemerow beabsichtigt eine Wohnbebauung des ausgewiesenen Planungsgebietes.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 20, 32/2, 21/1 und 24/5 der Flur 3, Gemarkung Klein Nemerow, die sich in der Orts lage befinden, aber aufgrund ihrer Grösse als Aussenbereich im Innenbereich gelten.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 0,65 ha, die in 6-7 Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern aufgeteilt werden soll.

Das Bebauungsgebiet wird in das Ortsbild eingebunden . Strassen- und Medienanbindungen lassen sich problemlos realisieren.

In die Planung des Bebauungsgebietes wird der Charakter des Ortes Klein Nemerow einbezogen und gestalterisch eingebunden.

44	Stellungnahme der TÖB	Fachliche Beurteilung / Vorschläge zur Vorgehensweise
		<p>5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Klein Nemerow gehört als Siedlungsbestandteil der Gemeinde Groß Nemerow zum Nahbereich des Unterzentrums Burg Stargard. Die Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum liegt nur ca. 8,3 km entfernt. Aufgrund dieser siedlungsstrukturellen Lage werden der Gemeinde Groß Nemerow keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet.</p> <p>Die Entwicklungsplanung der Gemeinde soll sich dementsprechend am Eigenbedarf orientieren. Eigenentwicklung ist eine Flächen- und Kapazitätsentwicklung, die sich im Allgemeinen auf den Bedarf der vorhandenen Bevölkerung im Ort bezieht. Im Rahmen der Eigenentwicklung müssen die allgemeinen Ansprüche an eine quantitative und qualitative Wohnraumversorgung erfüllt werden.</p> <p>Der Planansatz des Regionalen Raumordnungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte orientiert sich dabei auf eine überwiegende Siedlungstätigkeit am vorhandenen Siedlungsbestand. Entsprechend sollen neue Standorte im Zuge der baulichen Entwicklung des Ortes unter Beachtung der jeweils spezifischen Siedlungsform und -funktion sowie unter ökologischen Aspekten behutsam in bzw. an den Bestand integriert werden.</p> <p>Die derzeitige Ortsstruktur von Klein Nemerow ist gekennzeichnet durch vielfach unklare Nutzungsbereiche bzw. eine deutliche Durchmischung vor allem von Wohn- und touristischen Gewerbeflächen.</p> <p>Sowohl hinsichtlich der Funktionalität als auch des äusseren Erscheinungsbildes mit z. T. städtebaulichen Missständen können gegenwärtig die vorhandenen räumlichen Potentiale der Ortslage in Bezug auf den landschaftsbezogenen Tourismus nur unzureichend ausgeschöpft werden.</p> <p>Insofern werden Möglichkeiten einer Strukturverbesserung über die Entwicklung von innerörtlichen Wohnbauflächen raumordnerisch positiv gesehen. Es wird empfohlen, die Grundstücksgrößen so zu wählen, dass der kleinteilige Charakter der Ortslage Klein Nemerow gesichert bleibt.</p> <p>6. Einordnung in das Städtebauliche Konzept der Gemeinde</p> <p>Die Gemeinde Groß Nemerow liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, südlich von Neubrandenburg. Die Entfernung nach Neubrandenburg beträgt ca. 8,3 km, nach Neustrelitz ca. 25 km. Die Ortslage Klein Nemerow ist ein ländlich geprägtes Dorf. Klein Nemerow entwickelte sich im Laufe der Jahre zu einem touristischen Kleinod. Das geplante Wohngebiet "Wohnpark Nolte" umfasst die Flurstücke 20,32/2, 21 /1 und 24/5 der Flur 3, Gemarkung Klein Nemerow, die sich in der Ortslage befinden- Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 0,65 ha, die in 6-7 Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern unterteilt werden soll.</p> <p>6. Begründung der örtlichen Bauvorschriften des Plangebietes</p> <p>Das Gesamtbild der geplanten Siedlung soll sich als eine architektonisch geschlossene Eigenheimsiedlung in ökologischer und regionaltypischer Bauweise auszeichnen. Ziel der Bauweise ist der Einsatz nachwachsender Rohstoffe. Die Bauwerke sollen ortstypisch entstehen</p>

45	Stellungnahme der TÖB	Fachliche Beurteilung / Vorschläge zur Vorgehensweise
		<p>7.2 I Textliche Festsetzung (Teil B) des Bebauungsplanes</p> <p>Die zu erschliessenden Flächen des Plangebietes werden als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 sind nicht zulässig. Eine Kleintierhaltung auf den Grundstücken ist entsprechend dem Charakter der dörflichen Wohnbebauung zulässig.</p> <p>Für das Bebauungsgebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die geplanten Grundstücksgrössen variieren zwischen 600 und 950 m2. Damit ist eine normale Hausgrundfläche gewährleistet. Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV. mit § 23 BauNVO) sind durch Baugrenzen festgesetzt. Der Mindestabstand der Baugrenzen zu den Nachbar- und Verkehrsflächen ist in der Planzeichnung festgesetzt. Gebäudeabstände: es gelten die zulässigen Abstandsflächen Die Absicht, eine aufgelockerte Bebauung zu schaffen und bautechnisch und baurechtlich bedingte Abstandsfestsetzungen ergänzen sich in diesem Fall in ihrem Anliegen. Weiterhin wurde die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.</p>

8. Grundlagen der Planung
8.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Aufstellung. Er sieht für den Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 7 ein Wohngebiet vor.

Während der Aufstellung der 1. Änderung B-Planes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig die Aufstellung des F-Planes (Parallelverfahren) für die Gemeinde Groß Nemerow durchgeführt. Der B-Plan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn anzunehmen ist, dass er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

8.2. Verkehr und Zufahrt

Das Plangebiet wird über eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich mit Ausweisung als Spielstraße erschlossen. Es gilt Schrittempo.

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über jeweils eine Anbindung an die Ortsverbindungsstrasse.

Bei der Errichtung der Grundstückszufahrt von der Gemeindestraße ist die Zustimmung beim Träger der Straßenbaulast einzuholen .

Das anfallende Regenwasser auf den Fahrflächen, Fußwegen, Stellflächen und Zufahrten muss über einen Anschluss an die Regenentwässerung abgeleitet werden.

8.3. Wasserversorgung und Löschwasserbedarf

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Versorgungsnetz der neu.sw und ist in ausreichender Menge und in der entsprechenden Qualität gewährleistet.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über neu zu verlegende Leitungen in den geplanten Verkehrsflächen.

Der genaue Anschlusspunkt an die zentrale Wasserversorgung wird durch den Investor mit den neu.sw abgestimmt.

Die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer zweiter Ordnung wird bei der Landrätin des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde beantragt.

Der Löschwasserbedarf wird über den Tollensesee und Löschfahrzeuge bzw. eines Hydranten für die Erstbrandbekämpfung gewährleistet.

8.4. Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über Anlagen der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Der genaue Anschlusspunkt an die zentrale Abwasserentsorgung wird durch den Investor mit der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH abgestimmt.

8.5. Regenwasser

Das auf den öffentlichen Flächen und Grundstücken anfallende Regenwasser muss über den Anschluss an die Regenentwässerung abgeleitet werden.

Die Zustimmung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den verrohrten Graben Nr. 23 wird bei der WBV "Obere Havel/Obere Tollense" im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung eingeholt und der Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der Rohrleitung erbracht. Verlauf und Anschluss der Regenentwässerung wird abgestimmt.

8.6. Energieversorgung

Die Energieversorgung wird über unterirdische Leitungen gewährleistet. Der Investor beantragt vor Errichtung der Bebauung bei der E.ON e.dis AG den benötigten Strombedarf.

In Klein Nemerow besteht die Möglichkeit der Gasversorgung. Für den geplanten Wohnpark besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an der zentralen Gasversorgung.

8.7 Abfallwirtschaft/Altlasten
Es befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lt. Altlastenkataster des Kreises Mecklenburgische Seenplatte nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen i.S.d. § 2 Abs. 5 BBodSchG i.V.m. § 22 AbfAIG 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 AbfAIG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Umweltbezogene Dienste, zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Massnahmen eingeleitet werden können.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) und des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfAIG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

8.8 Fernmeldetechnische Versorgung
Im Planungsbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung wird darauf geachtet, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG Neubrandenburg in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Die fernmeldetechnische Versorgung wird über unterirdische Leitungen gewährleistet. Der Investor beantragt vor Errichtung der Bebauung bei der Deutschen Telekom AG Neubrandenburg den benötigten Bedarf.

8.9 Grünordnung
Innerhalb des Plangebietes werden folgende Festsetzungen getroffen:
Auf Jedem Baugrundstück sind als Ausgleichspflanzung 2 verschiedene Obstbäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumassnahmen zu pflanzen.
Außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung B-Plan 7 wird für die Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs folgende Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 1a BauGB getroffen:
Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.
Außerhalb des Planbereichs werden naturschutzfachliche Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur 3 Flurstück 6 und den privaten Grundstück Flur 3 Flurstück 45/31 der Gemarkung Klein Nemerow durchgeführt. Diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden dem Ausgleich des Bebauungsplans 1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" zugeordnet.
Diese Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanbereiches werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücksflächen zugeordnet.
Die Pflanzung von 50 Laubbäumen gem. Hinweise 4.1 ist dem Grundstück der Gemarkung Klein Nemerow, Flur 3, Flurstück 6 zuzuordnen.
Die Heckenpflanzung gem. Hinweise 4.2 ist dem Grundstück Gemarkung Klein Nemerow, Flur 3 Flurstück 6 zuzuordnen.
Die Pflanzung von 31 heimische alte Obstbaumsorten gem. Hinweise 4.2.1 ist dem Grundstück Gemarkung Klein Nemerow, Flur 3, Flurstück 45/31 zuzuordnen.

Die innerhalb der 1. Änderung B-Plan-Gebietes liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch geeignete Maßnahmen vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Insbesondere Aufschüttungen oder Ablagerungen innerhalb dieser Fläche, in welcher sich u.a. geschützte Quellen befinden, sind zu verhindern. Bei der Anlage der Zufahrtswege sind die in diesem Bereich befindlichen, nach § 26 a LNatG M-V geschützten Bäume nach Maßgabe der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei

48	Stellungnahme der TÖB	Fachliche Beurteilung / Vorschläge zur Vorgehensweise
		<p>Baumaßnahmen - im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich vor Beschädigung und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt entsprechend dem Umweltbericht.</p> <p>8.10 Immissionen</p> <p>Eine Beeinträchtigung durch Immission ist zu vermeiden. Aus diesem Grund werden folgende Immissionswerte festgelegt: Tagsüber 50/53 dB(A) Nachts 40 dB(A)</p> <p>8.11 Heizungsanlagen</p> <p>Die Überwachung der Heizungsanlagen ist gemäß 1. Verordnung zur Durchführung des BundesImmissionsschutzgesetzes (Verordnung über Kleinf Feueranlagen) durch den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister zu gewährleisten.</p> <p>Gemäß § 14 der o.g. Verordnung hat der Betreiber der Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach Inbetriebnahme eine Messung durch den Bezirksschornsteinfegermeister durchführen zu lassen.</p>

3

Bei der Besonderheit des „Ersetzens“ muss die Begründung insofern alles das enthalten, was für eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes relevant ist.
Grundsätzlich ist dabei die aktuelle Rechts- und Sachlage heranzuziehen.

- 4.2. Der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist vor Abschluss des Verfahrens eine „satzungskonforme“ Form zu geben.
Von der Anfertigung einer Planzeichnung mit Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung entsprechend Planzeichenverordnung, Präambel und Verfahrensvermerke als ein **Plandokument** insgesamt vor Satzungsbeschluss gehe ich aus.

- 4.3. Die vorliegende Änderungsplanung ist mit **Eingriffen in Natur und Landschaft** verbunden, welche durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.
Da die Eingriffe nicht vollständig innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden können, ergeben sich **externe Ausgleichsmaßnahmen**.
Hierfür wurden die Pflanzung von 50 Laubbäumen, eine Heckenpflanzung sowie die Pflanzung von 31 Obstbäumen ermittelt.

Bezogen auf die Aussagen in den Planunterlagen hinsichtlich der Pflanzung der 31 Obstbäume mache ich darauf aufmerksam, dass hierzu unterschiedliche Flurstücke angegeben werden. Davon ausgehend, dass es sich nicht um das Flurstück 45/20 handeln kann, da es sich in Privateigentum befindet und die tatsächliche Verfügbarkeit nachweislich gegeben sein muss. Dieser Sachverhalt ist entsprechend zu prüfen bzw. die **korrekte Flurstücksbezeichnung** anzugeben.

Des Weiteren ist der **Lageplan** mit der Kennzeichnung des externen Ausgleichsstandortes für die 31 Obstbäume um den Standort der Laubbaum- und Heckenpflanzungen zu **ergänzen**.

Darüber hinaus werden im o. g. Bebauungsplan **Zuordnungsfestsetzungen** gemäß § 9 Abs. 1a BauGB getroffen.

Danach können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellte Flächen.

Bezogen auf den konkreten Fall sind also die externen Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches entsprechend zuzuordnen.
Die Festsetzungen sind dahingehend noch zu **berichtigen**.

Die Planunterlagen zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ der Gemeinde Groß Nemerow sind insofern noch entsprechend zu qualifizieren.

5. Des Weiteren gibt es aus naturschutz-, wasser- und denkmalrechtlicher Sicht sowie von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme des Landkreises vom 27. Mai 2014 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Änderungsplanung.

III. Sonstiges

Planzeichnung

- Die Verkehrsflächen sollten zwischen privater und öffentlicher Verkehrsfläche unter Anwendung einer **Knödellinie** eindeutig abgetrennt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung von 45/20 wurde auf 45/31 im Textteil C vorgenommen.

Der Lageplan wurde entsprechend ergänzt.

Die Zuordnungsfestsetzung I 8.3 Textteil B werden wie folgt ergänzt:

*8.3 Zuordnungsfestsetzung (§9 1a BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Außerhalb des Planbereichs werden naturschutzfachliche Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur 3 Flurstück 6 und den privaten Grundstück Flur 3 Flurstück 45/31 der Gemarkung Klein Nemerow durchgeführt. Diese naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden dem Ausgleich des Bebauungsplans 1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte" zugeordnet.

Diese Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanbereiches werden als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücksflächen zugeordnet.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Verkehrsfläche wurde unter Verwendung der Knödellinie zu den öffentlichen Verkehrsfläche getrennt.

4

Redaktionelles

- Im Hinweis Nr. 4.1 ist die **Flurstücksnummer** zum externen Ausgleich der Laubbaumpflanzung zu ergänzen.
- Die Regelung zur Heckenpflanzung ist zweimal in den Hinweisen mit abgedruckt. Die **Regelung zur Pflanzung der 31 Obstbäume** fehlt dagegen.
Zur Rechtseindeutigkeit der externen Ausgleichsmaßnahmen ist diesbezüglich entsprechend eine Berichtigung vorzunehmen.
- Die unter den Hinweisen zu den im o. g. Plangebiet bekannten Bodendenkmalen aufgeführte Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung ist bezogen auf den konkreten Hinweis auf Bodendenkmale nicht relevant.
- **Verfahrensvermerke** dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

Auf die Genehmigungspflicht der vorliegenden Änderungsplanung vor Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes weise ich in diesem Zusammenhang nochmals hin.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Die Flurstücksnummer wird mit 6 ergänzt.

Der doppelte Druck wird entfernt und die Regelung zur Pflanzung der 31 Obstbäume wird ergänzt.

Die Vorschlagsliste wurde neu nummeriert.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

**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



Ihr Schreiben: 14.04.2014

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-07-05

Schwerin, den 02.05.2014

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnpark Nolte" der Gemeinde Groß Nemerow,
OT Klein Nemerow**

Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
MSE

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Dornhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und
Denkmalpflege

Dornhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 20
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-Nexo-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63