



*Betreff*

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard - Abwägung Vorentwurf**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 09.07.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Tilo Granzow	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Granzow	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	20.08.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	01.09.2020	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	16.09.2020	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation des Vorentwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard.

### **Sachverhalt:**

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

### **Rechtliche Grundlage:**

§ 1 Absatz 7 Baugesetzbuch

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

### **Anlagen:**

Abwägungsunterlagen Vorentwurf

Lorenz  
Bürgermeister

# Stadt Burg Stargard

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Abwägung der frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes Nr. 21  
Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Neubrandenburg, im April 2020

**1.0 ÜBERSICHT ÜBER DIE BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE,  
NACHBARGEMEINDEN  
DIE BETEILIGUNG ERFOLGTE MIT SCHREIBEN VOM 11.12.2019**

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Hinweise, Bedenken		Berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			Ja	Nein			
0	Landesplanerische Stellungnahme- Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	14.01.2019		x			
1	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:Poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de">Poststelle.arbsch.nb@lagus.mv- regierung.de</a>	-					
2	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Postfach 229 14526 Stahnsdorf <a href="mailto:info@telekom.de">info@telekom.de</a>	-					
3	E.DIS Netz GmbH Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree <a href="mailto:Planauskunft_n@e-dis.de">Planauskunft_n@e-dis.de</a>	16.01.2020		x			
4	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:jens.urbanek@neu-sw.de">jens.urbanek@neu-sw.de</a>	14.01.2020		x			
5	Handwerkskammer Ostmecklenburg- Vorpommern Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:info@hwk-omv.de">info@hwk-omv.de</a>	-					
6	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig <a href="mailto:leitungsauskunft@gdmcom.de">leitungsauskunft@gdmcom.de</a>	12.12.2020		x			
7	Deutsche Bahn AG	06.02.2020	x		x		

	DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin <a href="mailto:sylvia.franke@deutschebahn.com">sylvia.franke@deutschebahn.com</a>						
8	Industrie- und Handwerkskammer zu Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:info@neubrandenburg.ihk.de">info@neubrandenburg.ihk.de</a>	08.01.2020		x			
9	Vodafone GmbH / Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Eckdrift 81 19061 Schwerin <a href="mailto:TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com">TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com</a>	07.01.2020		x			
10	Landesamt für Denkmalpflege M-V Domhof 4/5 19055 Schwerin <a href="mailto:poststelle@lakd-mv.de">poststelle@lakd-mv.de</a>	-					
11	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Postfach 13 38 18263 Güstrow <a href="mailto:susann.foerster@lung.mv-regierung.de">susann.foerster@lung.mv-regierung.de</a>	- 17.01.2020 keine Stellungnahme abgegeben					
12	Landesamt für innere Verwaltung M- V, Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen Postfach 120135 19059 Schwerin <a href="mailto:raumbezug@laiv-mv.de">raumbezug@laiv-mv.de</a>	12.12.2020		x			
13	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/Kreisplanung Bauleitplanung Zum Amtsbrink 2 17192 Waren/Müritzt <a href="mailto:info@lk-seenplatte.de">info@lk-seenplatte.de</a>	02.03.2020	x		x		
14	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund <a href="mailto:info@bergamt-mv.de">info@bergamt-mv.de</a>	-					
15	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenb. Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:poststelle@stalums.mv-regierung.de">poststelle@stalums.mv-regierung.de</a>	08.01.2020		x			
16	Forstamt Neustrelitz Wilhelminenhof 6 17237 Blumenholz <a href="mailto:detlev.knoll@lfoa-mv.de">detlev.knoll@lfoa-mv.de</a>	29.01.2020	x		x		

17	<p>Straßenbauamt Neustrelitz An der Fasanerie 47 17253 Neustrelitz <a href="mailto:Sba-nz@sbv.mv-regierung.de">Sba-nz@sbv.mv-regierung.de</a></p>	06.01.2020		x			
18	<p>Wasser- und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense Ihlenfelder Straße 119 17034 Neubrandenburg <a href="mailto:wbv-nb@wbv-mv.de">wbv-nb@wbv-mv.de</a></p>	-					
19	<p>Tollenseufer Abwasser- beseitigungsgesellschaft mbH John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:info@neu-sw.de">info@neu-sw.de</a></p>	- Siehe Nr. 4 Neu-sw		x			
20	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 2963, 53019 Bonn <a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a></p>	16.12.2020		x			
21	<p>Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG) Quitzerower Weg 13e 17109 Demmin <a href="mailto:vld@mvvg-bus.de">vld@mvvg-bus.de</a></p>	-					
22	<p>Staatliche Bau- und Liegen- schaftsverwaltung M-V Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:poststelleNB@bbl-mv.de">poststelleNB@bbl-mv.de</a></p>	-					
23	<p>Hauptzollamt Neubrandenburg Ihlenfelder Straße 112-114 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:poststelle.za-neubrandenburg@zoll.bund.de">poststelle.za- neubrandenburg@zoll.bund.de</a></p>	08.01.2020		x			
24	<p>GASCADE Gastransport GmbH Könische Straße 108-112 34119 Kassel <a href="mailto:leitungsauskunft@gascade.de">leitungsauskunft@gascade.de</a></p>	18.12.2020		x			
25	<p>Gemeinde Groß Nemerow über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard <a href="mailto:amt@stargarder-land.de">amt@stargarder-land.de</a></p>	17.12.2019		x			
26	<p>Gemeinde Holldorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard <a href="mailto:amt@stargarder-land.de">amt@stargarder-land.de</a></p>	17.12.2019		x			
27	<p>Gemeinde Lindetal über Amt Stargarder Land</p>	17.12.2019		x			

	Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard <a href="mailto:amt@stargarder-land.de">amt@stargarder-land.de</a>						
28	Gemeinde Pragsdorf über Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard <a href="mailto:amt@stargarder-land.de">amt@stargarder-land.de</a>	17.12.2019		x			
29	Stadt Nbdg. Stadtentwicklung Wirtschaft und Stadtentwicklungsplanung Postfach 1814 17033 Neubrandenburg <a href="mailto:julia.manthe@neubrandenburg.de">julia.manthe@neubrandenburg.de</a>	15.01.2020		x			
30	Amt Neustrelitz-Land Gemeinde Blankensee Marienstraße 5 17253 Neustrelitz	12.12.2019		x			
30a	Amt Neustrelitz-Land Gemeinde Möllenbeck Marienstraße 5 17253 Neustrelitz	12.12.2019		x			
31	Amt Woldegk Stadt Woldegk Karl-Liebknecht-Platz 1 17348 Woldegk <a href="mailto:stadt.woldegk@amt-woldegk.de">stadt.woldegk@amt-woldegk.de</a>	18.12.2019		x			
32	Bürger I	30.03.2020	x			x	
33	Bürger II	10.04.2020	x			x	

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 09.03.2020 bis zum 10.04.2020 statt.

24 Träger öffentlicher Belange (TöB) und die 8 Nachbargemeinden sowie das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurden mit Schreiben vom 11.12.2019 um eine Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

Es liegt nun eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vor.

9 TöB haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stadt geht davon aus, dass diese TöBs keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen haben.

15 TöB haben geantwortet, davon haben

- 11 TöB keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Gegebene Hinweise oder Anregungen betreffen nicht den Plan.
- 4 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Die Hinweise der Stellungnahmen

#### **Deutsche Bahn AG**

zu Immissionen ausgehend von dem Betrieb auf den Bahnlagern der Strecke Stralsund Berlin wurden geprüft. Es gehen von der Bahn keine wesentlichen Störungen aus.

#### **Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu**

- Weitere Ausführungen zur Notwendigkeit der Erstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes wurden in die Begründung eingearbeitet.

- zu den Eingriffsregelungen und zum Artenschutz und zum Pflanzplan. Der Umweltbericht und der Plan Planteil A wurden geändert und die Hinweise ergänzt.
- Löschwasserversorgung. Die Entnahme von Löschwasser erfolgt aus vorhandenen Zisternen und über den Camminer See.

**neu.sw GmbH zu**

- stadttechnischen Anlagen der Ver- und Entsorgung . Die Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Das Abwasserpumpwerk wird im Plan dargestellt.
- Löschwasserversorgung. Die Entnahme von Löschwasser erfolgt aus vorhandenen Zisternen und aus dem Camminer See.

**Forstamt Neustrelitz zu**

Genehmigungen der Nutzungen und die Auflagen beim Errichten von Terrassen wurden in der Begründung und im Plan Textteil B berücksichtigt.

Die Nachbargemeinden haben ihr Einvernehmen erteilt.

**Zwei Bürger haben sich beteiligt.** Die Hinweise der Stellungnahme der Bürgers sind teilweise berücksichtigt worden. Der Textteil B, die Hinweise, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag wurden geändert.

**Stellungnahme Nr. 0.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**Abwägung**

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**

EMPFEN  
16. Jan. 2019



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

Stadt Burg Stargard  
Bau- und Ordnungsamt  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bearbeiter: Manfred Sasse  
Telefon: (0395) 777 551-107  
e-mail: manfred.sasse@  
afirms.mv-regierung.  
Mein Zeichen: AFRL MS D1  
ROK-Reg.-Nr.: 4\_046/16  
Datum: 14.01.2019

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21  
„Sondergebiet Ferienhäuser Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard, Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindeneteiligungsgesetzes – BüGembe-  
teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der  
Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-  
Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern  
(LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-  
sche Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Kurzbeschreibung des Vorhabens
- Beschluss der Stadtvertretung vom 17.10.2018 zur Aufstellung des vorh. Bebauungsplanes
- Skizze zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**1. Planungsziel:**

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Umnutzung von bestehenden Gruppen-  
häusern zu Ferienhäusern

**2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt:**

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von  
Belang:

Hausanschrift:  
Helmut-Just-Str. 4  
17036 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 777 551-100  
Telefax: (0395) 777 551-101  
e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

**Landesplanerische Stellungnahme  
Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 14.01.2020**

**Landesplanerische Zustimmung**



**Stellungnahme Nr. 0.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung**

**Abwägung**

2

Das Plangebiet wird gemäß Programmsatz 3.1.3(1) bzw. 3.1.3(3) RREP MS i. V. m. d. Karte M 1:100.000 von einem Vorbehaltsgebiet Tourismus, hier konkret von einem Tourismusentwicklungsraum überlagert.

In den festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beimessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismus-schwerpunkträumen entwickelt werden.

Raumordnerische Belange zur Siedlungsentwicklung orientieren gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS darauf, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Die Ausweisung neuer Bauflächen soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. (Programmsatz 4.1(6) RREP MS)

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Stadt Burg Stargard beabsichtigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet Ferienhäuser an der Birkenallee im Ortsteil Cammin aufzustellen. Im Gegenzug soll der rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ aufgehoben werden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Umnutzung von 5 bestehenden Gruppenhäusern zu Ferienhäusern. In diesem Zusammenhang sollen zwei Gruppenhäuser an die Straße verlagert und ein Gebäude als Nebengebäude genutzt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser festgesetzt werden.

Unter Bezug auf die betroffenen raumordnerischen Belange gemäß Pkt. 2.1 ist festzustellen, dass das Vorhaben zur Profilierung des touristischen Angebots im Vorbehaltsraum für Tourismus am Camminer See beiträgt und hinsichtlich der Kapazität als räumlich angemessen zu betrachten ist.



Die Anlage befindet sich im direkten südlichen Anschluss zum Siedlungsgebiet von Cammin. Zudem soll ein bestehendes Gebiet überbaut werden. Insofern wird das Vorhaben den Belangen für eine raumverträgliche Siedlungsentwicklung gerecht.



**3. Schlussbestimmung:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Ferienhäuser Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

  
Christoph von Kaufmann  
Leiter

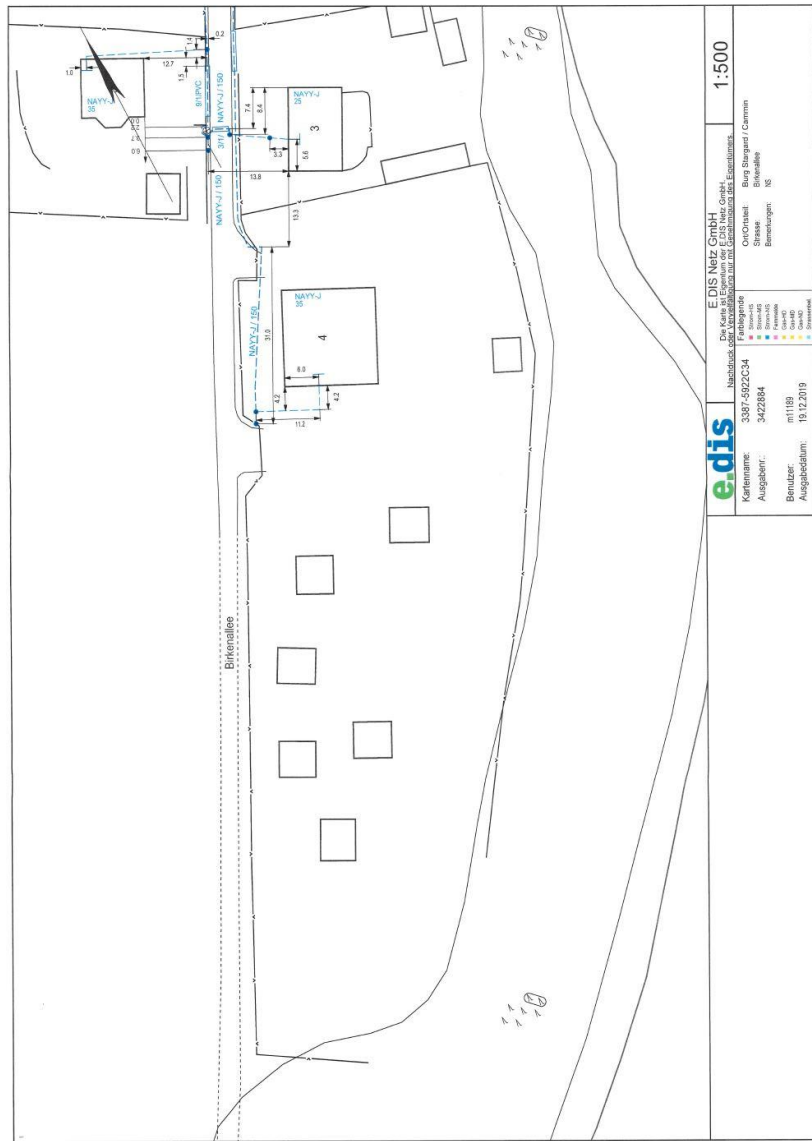
nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung  
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per e-mail)

Stellungnahme Nr. 3.1 E.DIS Netz GmbH	Abwägung
<p></p> <p>E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg</p> <p></p> <p>Altentreptow, 16. Januar 2020</p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard</b> Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1953-2019 (bei zukünftigem Schriftwechsel bitte stets angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 19. Dezember 2019 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Die beigefügte Bestandsunterlage bezieht sich nur auf das angefragte Gebiet. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.</p> <p><b>E.DIS Netz GmbH</b> Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Müritz-Oderhaff Holländer Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis.de</p> <p><b>Postanschrift</b> Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow</p> <p>T 03976 2807-3445 F 03961 2291-3030 carsten.borchert @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-M-NA</p> <p><b>Geschäftsführung:</b> Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht: Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id.: DE62ZZZ00000175587</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN33</p>	<p><b>TÖB Nr. 3: E.DIS Netz GmbH vom 16.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne planrelevante Hinweise</b></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich laut übergebenen anliegenden Plan keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH.</p>

Stellungnahme Nr. 3.2 E.DIS Netz GmbH	Abwägung
<p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;</li><li>- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li><li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li><li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Strombedarf;</li><li>- Namen und Anschrift der Bauherren.</li></ul> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“</li><li>2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“</li></ol> <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p> Ingo Krüger  Carsten Borchert</p> <p>Anlagen</p>	

**Stellungnahme Nr. 3 E.DIS Netz GmbH - Plan**

**Abwägung**



**Stellungnahme Nr. 4.1 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH**

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

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

John-Schehr-Straße 1  
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de  
info@neu-sw.de

Sparkasse  
Neubrandenburg-Demmin  
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17  
BIC NWLADE33NBS

Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB-1194

US-IdNr.  
DE137270540

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Anspruchspartner	Datum
	11.12.2019	0395 3500-167	Jens Urbanek	14. Januar 2020
			Technische Investitionen	

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21 „Birkenallee Cammin“  
Unser Auftrag Nr.: 2666/19**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 11.12.2019 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der neu-mediant GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände oder eigene Planungen bezüglich des o. g. B-Plans, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Im gekennzeichneten B-Plan befinden sich keinerlei Bestandsanlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw oder der TAB mbH. Die Begründung zum B-Plan ist auf Seite 7 entsprechend zu ändern. Offenbar sind die bestehenden Gebäude durch die nördlich des Gebäudes Birkenallee 4 vorhandenen Hausanschlüsse über private Ver- und Entsorgungsanlagen an die öffentliche Ver- und Entsorgung angeschlossen. Es ist zu klären, ob es künftig ein Grundstück/Flurstück (FS 76) bleibt oder eine Trennung erfolgt.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die TAB mbH und die neu-mediant GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Versorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

**Abwägung**



**TÖB Nr. 4: neu.sw GmbH vom 14.01.2020**

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Die Seite 7 der Begründung wird folgendermaßen geändert.  
*Die stadttechnische Erschließung der einzelnen Gebäude im Plangebiet erfolgt über private Ver- und Entsorgungsleitungen mit Anschluss an die vorhandenen Hausanschlüsse des Gebäudes Birkenallee 4, die wiederum an die öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Birkenweg angeschlossen sind.*  
Eine Neuordnung der Flurstücke ist nicht geplant.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Nachnutzung von drei Gebäuden zu Ferienhäusern. Durch die Festlegung von engen Baufeldern wird nur eine geringfügige bauliche Erweiterung für Küchen/Bäder ermöglicht. Drei Ferienhäuser können im Bestand nachgenutzt werden.  
Im Zuge des Planverfahrens wird durch einen Antrag des Vorhabenträgers zu seinem Vorhaben bei neu.sw geprüft, ob die vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind.

Stellungnahme Nr. 4.2 neu.sw GmbH	Abwägung
<p>Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/TAB/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/TAB/neu-medianet zu sichern.</p> <p>Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p><b>Stromversorgung/Straßenbeleuchtung</b></p> <p>Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p><b>Gasversorgung</b></p> <p>Es bestehen keine Einwände zum B-Plan. Im Nahbereich befinden sich keine Anlagen von neu.sw. Bei Bedarf ist die Möglichkeit einer Erschließung zu prüfen.</p> <p><b>Wasserversorgung</b></p> <p>Der Planbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.</p> <p>Im Bereich des B-Plans befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw. Das Flurstück 76, welches unter anderem auch den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 21 beinhaltet, ist trinkwasserseitig über einen Hausanschluss PE 63 x 5,8 erschlossen.</p> <p>Änderungen des Wasserbedarfes infolge von Kapazitätserhöhungen/-verringerungen müssen durch den Grundstückseigentümer/Kunden bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende eventuelle Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Kunden zu finanzieren.</p> <p>Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen im Zuge der Bauausführung zu ermitteln sind.</p> <p>Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Erdeingebaute Trinkwasserarmaturen, freigelegte Rohrleitungsabschnitte sowie Beschilderungen sind zu sichern.</p> <p>Die Löschwasserversorgung erfolgt nicht über das öffentliche Trinkwassernetz. In Cammin unterhält neu.sw einen Hydranten in der Hauptstraße Bereich Hausnummer 21 zur Entnahme von Wasser zur Befüllung von Löschfahrzeugen im Brand- und Übungsfall mit einer maximalen Entnahmemenge von 6,0 m³/h.</p>	<p><b>Zu Wasserversorgung: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Im Durchführungsvertrag wird vertraglich gesichert, dass Änderungen des Wasserbedarfes infolge von Kapazitätserhöhung durch den Vorhabenträger bei neu.sw/Abteilung Netzservice angezeigt werden. Daraus resultierende Änderungen des Trinkwasserhausanschlusses sind durch den Vorhabenträger zu finanzieren. Der Punkt 5.0 der Begründung wird entsprechend geändert.</p> <p><b>Zu Löschwasserversorgung: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: Für den Grundschutz des Löschwassers ist eine Löschwassermenge von 48m³/h für die Dauer von 2 Stunden bereitzustellen. Neben der im Plangebiet bestehenden vier Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 48 m³ erfolgt die Löschwasserversorgung über eine Löschwasserentnahmestelle an der Badestelle des Camminer Sees mittels Tragkraftspritze der Feuerwehr. Die Entnahmestelle befindet sich innerhalb des Umkreises von 300 m vom Standort. Weiterhin unterhält die neu.sw im Bereich der Hausnummer 21 einen Hydranten, der zur Entnahme von Wasser zur Befüllung von Löschfahrzeugen im Brand- und Übungsfall genutzt wird. Er hat eine Kapazität von 6,0 m³/h.</p>

Stellungnahme Nr. 4.3 neu.sw GmbH	Abwägung
<p><b>Abwasserentsorgung</b></p> <p>Im durch den B-Plan gekennzeichneten Gebiet sind laut Bestandsunterlagen keine Abwasseranlagen der TAB vorhanden bzw. davon betroffen. Den Erläuterungen des B-Planes zufolge ist allerdings zu entnehmen, dass bei der vorherigen Nutzung der Gebäude Abwasser angefallen ist, welches über das Abwasserpumpwerk (APW) 8 entsorgt wurde. Bei den Zuleitungen zum APW handelt es sich offensichtlich um Grundstücksentwässerungsanlagen. Der Übergabepunkt vom privaten zum öffentlichen Teil der Entwässerungsanlagen ist unklar. Der Flurkarte ist zu entnehmen, dass sich sowohl das APW 8, das z. z. bewohnte Gebäude Nr. 4 und die zukünftigen Ferienhäuser gemeinsam auf dem Flurstück 76 befinden. Die zukünftige Nutzung der bestehenden Gebäude soll durch den Einbau von Küchen und Bädern aufgewertet werden. Das zieht einen erhöhten Abwasseranfall nach sich. Entsprechend ist der bestehende Entwässerungsantrag durch den Investor auf die neuen Einleitmengen anzupassen. Daraufhin werden die Kapazitäten der öffentlichen Anlagen geprüft. Sollten Erweiterungen/Neubauten erforderlich sein, werden die Verantwortlichkeiten und die Finanzierung von Planungs- und Bauleistungen in einem Vertrag geregelt werden.</p> <p><b>Fernwärmeverteilung</b></p> <p>Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p><b>neu-medianet GmbH</b></p> <p>Im B-Plangebiet befindet sich in der öffentlichen Verkehrsfläche eine Rohranlage der neu-medianet, die im Zuge des Breitbandausbaus realisiert wird und ggf. für eine gewünschte Erschließung erweitert werden müsste.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.</p> <p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.</p> <p>Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Anke Schmidt</p> <p> Jens Urbaneck</p>	<p><b>Zu Abwasserentsorgung: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen geändert: <i>Das Vorhaben zieht einen erhöhten Abwasseranfall nach sich. Der Vorhabenträger hat den bestehenden Entwässerungsantrag bei der neu.sw auf die neuen Einleitmengen anzupassen. Sollten Erweiterungen /Neubauten im Abwassernetz erforderlich sein, sind die Verantwortlichkeiten und die Finanzierung in einem Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der neu.sw zu regeln.</i></p> <p><b>Zu Fernwärmeverteilung - keine Hinweise</b></p> <p><b>Zu neu-medianet GmbH: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Der Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen ergänzt: <i>Im Plangebiet befindet sich in der öffentlichen Verkehrsfläche eine Rohranlage der neu-medianet, die im Zuge des Breitbandausbaus realisiert wird und die für eine Erschließung des Plangebietes erweitert werden kann.</i></p> <p><b>Zu Allgemeine Hinweise-</b> Die Hinweise werden zur gegebenen Zeit berücksichtigt. Sie sind für den Bauleitplan nicht relevant.</p>

**Stellungnahme Nr. 6.1 GDMcom GmbH**

**Abwägung**

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

A & S GmbH Neubrandenburg  
Peggy Gültzow  
August-Milarch-Str. 1  
17033 Neubrandenburg

Ansprechpartner: Ines Urbanneck  
Telefon: 0341 3504 495  
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 18868/19  
PE-Nr.: 18868/19  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum: 12.12.2019

**2018B136 // Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" - Beteiligung  
Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden**

Ihre Anfrage/n vom: 11.12.2019 an: GDMCOM Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FGN“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

**TÖB Nr. 6: GDMcom GmbH vom 12.12.2020**

**Stellungnahme ohne Hinweise**



**Stellungnahme Nr. 6.2 GDMcom GmbH**

**Abwägung**

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.434822, 13.300917

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

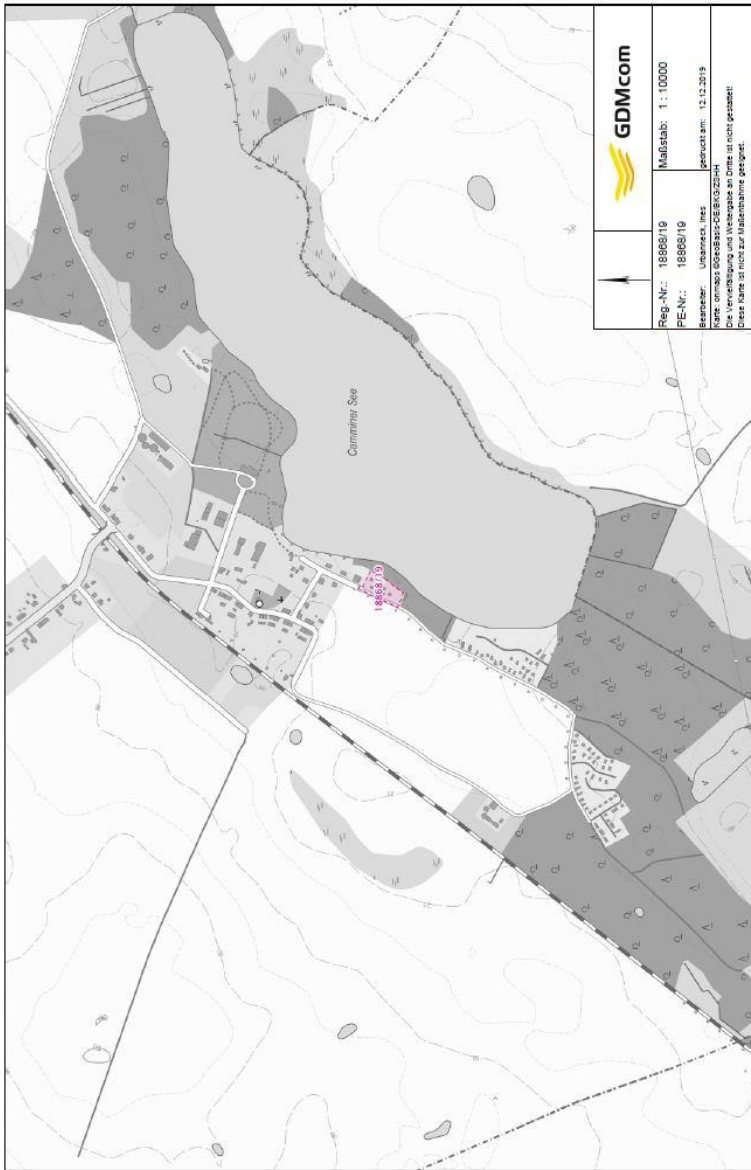
Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>




Anlagen: Anhang

Stellungnahme Nr. 6.3 GDMcom GmbH	Abwägung
<p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: <b>2018B136 // Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" - Beteiligung Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden</b></p> <p>Reg.-Nr.: 18868/19 PE-Nr.: 18868/19</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG über das Auskunftportal BIL (<a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a>)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	

**Stellungnahme Nr. 6 - GDMcom GmbH (Anhang)**

**Abwägung**



Stellungnahme Nr. 7.1 Deutsche Bahn AG	Abwägung
<p></p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>Christian Zielzki Telefon: 030 297 57274 E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com Organisation: CR.R.04-0(E) Zi <b>Az: TÖB-BLN-20-71468</b></p> <p>06.02.2020</p> <p>Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:</p> <p><b>Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost</p> <p> Digital unterschrieben von Norbert Gabel Datum: 2020.02.06 13:27:35 +01'00'</p> <p> Digital unterschrieben von Christian Zielzki Datum: 2020.02.06 11:46:29 +01'00'</p>	<p><b>TÖB Nr. 7: Deutsche Bahn AG vom 06.02.2020</b></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Begründung Punkt 3 wird folgendermaßen ergänzt:</b> <i>Entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet der Erholung nach § 10 BauNVO festgesetzt werden. Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte von <b>tags 50 dB (A) und nachts 40/35 dB(A)</b> einzuhalten. Die Bahnanlagen der Strecke Stralsund – Berlin sind 365 m vom Standort entfernt. Sie werden für den Nahverkehr (Regionalzüge) und für den Güterverkehr genutzt. Zur Beurteilung der vom Bahnverkehr ausgehenden Immissionen wurden die Frequentierung der Bahnstrecke nach Zugarten bei der Deutschen Bahn Netz AG abgefragt siehe folgende Seite und anhand der Tabelle Din 18005 Tabellen A3 und A4 der Beurteilungspegel des Schienenverkehrs folgendermaßen abgeschätzt:</i></p>

Stellungnahme Nr. 7.2 Deutsche Bahn AG	Abwägung																														
<p><b>Von:</b> Andreas Schöne &lt;<a href="mailto:Andreas.Schoene@deutschebahn.com">Andreas.Schoene@deutschebahn.com</a>&gt; <b>Im Auftrag von</b> DBNETZ.OST  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 25. März 2020 07:27  <b>An:</b> Tilo Granzow &lt;<a href="mailto:t.granzow@stargarder-land.de">t.granzow@stargarder-land.de</a>&gt;  <b>Betreff:</b> AW: Frage - Strecke Burg Stargard - Neustrelitz</p> <p>Sehr geehrter Herr Granzow,  anbei die gewünschten Angaben.  Die Höchstzulässige Geschwindigkeit in Höhe Haltepunkt Cammin beträgt <b>100 km/h</b>, eine Langsamfahrstelle gibt es aktuell nicht. Diese Höchstgeschwindigkeit kann durch die Zugcharakteristik unterschritten werden.  Folgende Zugzahlen wurden ausgewertet.</p> <p><b>Zeitraum 01.01.19-22.03.20</b></p> <table border="1" data-bbox="73 614 784 829"> <thead> <tr> <th>absolut</th> <th>Tag (6-22)</th> <th>Nacht (22-6)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPV</td> <td>14211</td> <td>2794</td> </tr> <tr> <td>SGV</td> <td>632</td> <td>448</td> </tr> <tr> <td>Sonstige</td> <td>452</td> <td>148</td> </tr> <tr> <td>Gesamtergebnis</td> <td>15295</td> <td>3390</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Zeitraum 01.01.19-22.03.20</b></p> <table border="1" data-bbox="73 869 784 1085"> <thead> <tr> <th>Durchschnitt am Tag</th> <th>Tag (6-22)</th> <th>Nacht (22-6)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPV</td> <td>31,8</td> <td>6,3</td> </tr> <tr> <td>SGV</td> <td>1,4</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>Sonstige</td> <td>1,0</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>Gesamtergebnis</td> <td>34,2</td> <td>7,6</td> </tr> </tbody> </table> <p>Quelle: Geschwindigkeit VzG 2020 und Zugzahlen LeiProA BZ Berlin Fernbahn  Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.  Mit freundlichen Grüßen  Andreas Schöne  Vertrieb und Fahrplan (I.NM-O)</p> <p>DB Netz AG  Granitzstr. 55-56, 13189 Berlin</p>	absolut	Tag (6-22)	Nacht (22-6)	SPV	14211	2794	SGV	632	448	Sonstige	452	148	Gesamtergebnis	15295	3390	Durchschnitt am Tag	Tag (6-22)	Nacht (22-6)	SPV	31,8	6,3	SGV	1,4	1,0	Sonstige	1,0	0,3	Gesamtergebnis	34,2	7,6	<p><b>Abwägung</b></p> <p><i>Täglich fahren auf der Bahnstrecke durchschnittlich laut Angaben der DB vom 25.03.2020 tags von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr 31,8 Personenzüge und 2,4 Güterzüge bzw. sonstige Züge. In der Nacht zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr fahren durchschnittlich 6,3 Personenzüge und 1,3 Güter- und sonstige Züge mit einer Geschwindigkeit von 100 km/h.  Stündlich fahren demnach 2,65 Züge /h am Tag und 0,52 Züge /h in der Nacht.  Laut Schätzung der Tabellen A 3 und A 4 der DIN 18005 entstehen dadurch Beurteilungspegel von tags 43 dB und nachts 38,5 dB.  Aufgrund der geringen Störwirkung durch den geringeren Anteil an Güterverkehr &lt; 60 % vom Gesamtverkehr ist laut DIN 18005 ein Abschlag von 5 dB (A) zu berücksichtigen.  <b>Somit treten folgende Beurteilungspegel auf:  Tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)= 38 dB (A), Nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)= 33,5 dB (A)</b>  <b>Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005 bezüglich des Lärms eingehalten.</b>  Aufgrund des Verkehrs auf den Bahnanlagen und des Abstandes zwischen den Bahnanlagen und dem Ferienhausgebiet von 365 m entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die geplante Nutzung.</i></p>
absolut	Tag (6-22)	Nacht (22-6)																													
SPV	14211	2794																													
SGV	632	448																													
Sonstige	452	148																													
Gesamtergebnis	15295	3390																													
Durchschnitt am Tag	Tag (6-22)	Nacht (22-6)																													
SPV	31,8	6,3																													
SGV	1,4	1,0																													
Sonstige	1,0	0,3																													
Gesamtergebnis	34,2	7,6																													

**Stellungnahme Nr. 8 IHK Neubrandenburg**



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Stadt Burg Stargard  
Bau- und Ordnungsamt  
Herr Granzow  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard



Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling  
E-Mail  
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
0395 5597-213  
Fax  
0395 5597-513

8. Januar 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard  
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Granzow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Marten Belling

**Abwägung**

**TÖB Nr. 8: IHK Neubrandenburg vom 08.01.2020**

**Stellungnahme ohne Hinweise**

Stellungnahme Nr. 9 Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH	Abwägung
<p><b>Von:</b> Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland &lt;koordinationsanfragen.de@vodafone.com&gt;</p> <p><b>Gesendet:</b> Dienstag, 7. Januar 2020 15:58</p> <p><b>An:</b> Peggy Gültzow</p> <p><b>Betreff:</b> Stellungnahme S00815208, VF und VFKD, Stadt Burg Stargard, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>A&amp;S GmbH Neubrandenburg - Peggy Gültzow August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00815208 E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com Datum: 07.01.2020 Stadt Burg Stargard, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2019.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p><b>TÖB Nr. 9: Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH vom 07.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Hinweise</b></p>

Stellungnahme Nr. 12 Landesamt für innere Verwaltung	Abwägung
<p data-bbox="85 247 510 311">Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p data-bbox="129 331 465 383">Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p data-bbox="107 427 504 462">Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <hr/> <p data-bbox="123 475 369 574">Amt Stargarder Land -Bauamt- Mühlenstraße 30 DE-17094 Burg Stargard</p> <p data-bbox="604 491 907 606">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 - TOEB201901094</p> <p data-bbox="604 625 817 646">Schwerin, den 12.12.2019</p> <p data-bbox="123 705 918 805"><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan Nr.21 Sondergebiet Ferienhäuser Birkenallee Cammin der Stadt Burg Stargard</p> <p data-bbox="123 833 257 853">Ihr Zeichen: .</p> <p data-bbox="123 880 795 901">Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p data-bbox="123 960 448 981">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="123 1008 952 1109">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).</p> <p data-bbox="123 1136 963 1236">Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsver- messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p data-bbox="123 1316 358 1364">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="123 1391 268 1412">Frank Tonagel</p>	<p data-bbox="1120 236 1892 263"><b>TÖB Nr. 12 Landesamt für innere Verwaltung vom 12.12.2020</b></p> <p data-bbox="1120 331 1892 359"><b>Stellungnahme ohne relevante Hinweise auf den Bauleitplan.</b></p>



**Stellungnahme Nr. 13.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

**Abwägung**

**Landkreis  
Mecklenburgische Seenplatte  
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Burg Stargard über  
Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@k-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@k-seenplatte.de)

Zimmer: 3.32

Vorwahl: 0395

Durchwahl: 07037-2453

Fax: 0395 57087 63965

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	11. Dezember 2019	5371/2019-502	2. März 2020

**Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard**

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Birkenallee Cammin“ beschlossen.

Die Stadt Burg Stargard führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2019) zugesandt und um entsprechende Rücküberlegung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**I. Allgemeines/ Grundsätzliches**

1. Die ehemalige Gemeinde Cammin (jetzt: Stadt Burg Stargard) hat für die durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen bereits eine verbindliche Bauleitplanung beschlossen. Diese Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ hat mit Ablauf des 08. Dezember 1998 Rechtskraft erlangt.

**TÖB Nr. 13: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 02.03.2020**

**Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Stellungnahme Nr. 13.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Die auf dieser Grundlage entstandenen Unterkunftsgebäude wurde ohne Küchen und Bäder errichtet, da diese Nutzung im Zentralgebäude vorgehalten wurde. Nach Nutzungsaufgaben im Jahr 2003 bedarf es auf Grund der zwischenzeitlichen Umnutzung dieses Zentralgebäudes zum Wohnhaus baulichen Änderungen an den Unterkunftsgebäuden.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<i>Anpassungspflicht</i> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 14. Januar 2019 liegt mir vor. Danach <b>entspricht</b> der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<i>Entwicklungsgebot</i>). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Die ehemalige Gemeinde Cammin verfügte nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Stadt Burg Stargard hat diesen Bereich bisher auch nicht in ihre vorbereitende Bauleitplanung aufgenommen.</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan soll entsprechend als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Ein solcher vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.</p> <p>Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.</p> <p>Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.</p> <p><b>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</b></p> <p>4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: -den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, -den Durchführungsvertrag und -als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	<p><b>Zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung Punkt 1.5 folgendermaßen ergänzt:</b></p> <p><i>Die Stadt Burg Stargard besitzt für den Bereich um die Ortslage Cammin keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Standort in unmittelbarer Lage am Camminer See angebunden an den im Zusammenhang bebauten Ort ist in hohem Maße geeignet für die im Entwicklung des touristischen Angebots im Stadtgebiet von Burg Stargard. Er ist bereits mit Unterkunftsgebäuden, die zu Ferienzwecken genutzt wurden bebaut und wurde so bereits jahrelang als Erholungsstandort genutzt. Die Stadt möchte die bisherige Erholungsnutzung am Standort beibehalten und die Nachnutzung der bestehenden Gebäude für touristische Zwecke sichern. Der vorhandene Bestand der Ferienunterkunftsgebäude hat jedoch ohne die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Bebauungsplanes keine Entwicklungsmöglichkeiten und wäre somit dem Verfall preisgegeben. Dieses möchte die Stadt verhindern. Aus diesen Gründen ist die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB dringend erforderlich. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und als Erweiterung nur Anbauten an den vorhandenen Gebäuden zulässig sind und die ursprüngliche Erholungsnutzung nicht geändert wird, steht der Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.</i></p>


Stellungnahme Nr. 13.3 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im <b>Durchführungsvertrag</b> verpflichten.</li> <li>- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung <b>bereit und in der Lage sein</b>. Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.</li> <li>- In der Regel muss der Vorhabenträger <b>Eigentümer der Flächen</b> sein, auf die sich der Plan erstreckt.</li> </ul> <p>Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumsenerwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Durchführungsvertrag ist <b>vor dem Satzungsbeschluss</b> nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)</li> </ul> <p>Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.</p> <p>Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.</p> <p><b>5.</b> In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des <b>§ 12 Abs. 3a BauGB</b> hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen</u>.</p> <p>IM vorliegenden Vorentwurf setzt die Stadt insoweit ein Baugebiet nach BauNVO fest. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb des Ferienhausgebietes notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p>	<p><b>Zu 4: Die Hinweise werden im Verfahren berücksichtigt.</b> Im Punkt 5 der Begründung wird auf den Durchführungsvertrag und die Verpflichtungen des Vorhabenträgers eingegangen.</p> <p><b>Zu 5: Der Hinweis wird im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</b></p>

Stellungnahme Nr. 13.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass <u>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.</p> <p>Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p><b>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b></p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>Dem Umfang der eingereichten Umweltverträglichkeitsprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Birkenallee“ unter 6.0 der Begründung zum Vorentwurf kann <u>teilweise</u> gefolgt werden.</p> <p>Die beigefügte Eingriffsausgleichsbilanzierung ist zu <b>überarbeiten</b>.</p> <p>Unter Punkt 6.3.1.2 ist der Biotopwert nicht im Durchschnitt anzugeben sondern die jeweilige betroffene Fläche des Biotoptypes dem jeweiligen Biotopwert zuzuordnen um ein entsprechendes Eingriffsflächenäquivalent errechnen zu können.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme unter 6.3.2.1 ist gemäß der HZE (Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg Vorpommern 2018) genau zu benennen. Sollte es sich bei der Kompensationsmaßnahme, wie im Vorfeld mit der UNB besprochen, um die Kompensationsmaßnahme 6.3.1 der HZE, Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken, handeln, so ist der Pflanzplan um 2 Baumarten zu ergänzen. Gemäß den Anforderungen für die Anerkennung der Maßnahme hat ein Flächenanteil von mindestens 10% der gesamten Kompensationsfläche, bei Flächen &lt;0,5ha vorhanden zu sein. Da sich in dem Areal bereits Bäume befinden, können diese als Baumanteil angerechnet werden, müssen aber mindestens 10% der Fläche ausmachen und im Pflanzplan erscheinen. Sollten die vorhandenen Bäume weniger als 10% der Fläche ausmachen, sind entsprechend der Anforderungen der HZE Bäume zu ergänzen.</p>	<p><b>Zu II Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung-Die Hinweise werden beachtet.</b></p> <p><b>Zu 1.:Dem Hinweis wird gefolgt</b> und die Eingriffsbilanzierung Punkt 6.3.1.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) im Umweltbericht überarbeitet.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt:</b> Laut Pflanzplan wird die Kompensationsmaßnahme 6.31 der HZE für den Ausgleich eingesetzt. Die Grenze der Maßnahmefläche wird im Plan soweit nach Norden verschoben, dass die nördlich stehenden Bäume in die Maßnahmefläche integriert sind. Innerhalb der Maßnahmefläche stehen 3 Eichen, 4 Birken und 2 Ahornbäume mit einer Gesamtfläche von 266 m². Dies entspricht einem Anteil von 26% der Gesamtfläche. Die Begründung, der Planteil A und der Pflanzplan werden entsprechend geändert.</p>


Stellungnahme Nr. 13.5 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden als Maßnahmen für die möglicherweise beeinträchtigten Artengruppe Fledermäuse und der wildlebenden Vogelarten nur die Festlegung einer Bauzeitenregelung aufgeführt. Mögliche Vorkommen bspw. der Fledermäuse in den vorhandenen Gebäuden wurden jedoch nicht ausgeschlossen. Eine Bauzeitenregelung verhindert zwar die direkte Tötung von Tieren, jedoch können ggf. bei Umbauarbeiten bzw. Fällung von Bäumen ganzjährig geschützte Lebensstätten beseitigt werden. Somit wäre auch in diesem Fall der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt, da Lebensstätten von Fledermäusen oder auch gebäude- und baumbewohnenden Vogelarten ganzjährig, also auch bei Abwesenheit der Tiere, geschützt sind.</p> <p>Aus diesen Gründen ist in den textlichen Festlegungen des Bebauungsplans folgende Festlegung aufzunehmen:</p> <p>„Vor Beginn von Umbaumaßnahmen ist das betreffende Gebäude auf Vorkommen von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse, Kleinvögel) zu untersuchen. Werden derartige Lebensstätten entdeckt, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (0395/ 57087-3235) zu informieren, damit die Tiere ggf. umgesetzt werden können. Gleiches trifft bei der Fällung von Bäumen mit erkennbaren Höhlungen im Stammbereich zu“</p> <p>2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes aufmerksam gemacht:</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:</p> <p>Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.</p> <p>Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.</p> <p>Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.</p> <p>Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte zustellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.</p>	<p>Zu Artenschutz: <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Im Plan unter Punkt 5 wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>Vor Beginn von Umbaumaßnahmen ist das betreffende Gebäude auf Vorkommen von Brut-, Nist-, Wohn-, oder Zufluchtstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Kleinvögel) zu untersuchen. Werden derartige Lebensstätten entdeckt, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; Regionalstandort Waren (0395/57087-3235) zu informieren, damit die Tiere ggf. umgesetzt werden können. Gleiches trifft bei der Fällung von Bäumen mit erkennbaren Höhlungen im Stammbereich zu.</i> Der Artenschutzfachbeitrag wird im Punkt 7.7 ergänzt.</p> <p>Zu 2.: Oberflächenwasser: <b>Die allgemeinen Hinweise werden berücksichtigt.</b> Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird wie bisher üblich, innerhalb des Plangebiets schadlos aufgefangen und verwertet bzw. großflächig zur Versickerung/Verdunstung gebracht.</p>

Stellungnahme Nr. 13.6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Mit dem Bebauungsplan sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><b>Grundwasser</b> Den Unterlagen zufolge, die der unteren Wasserbehörde vorliegen, befindet sich das Vorhaben in einem <b>Gebiet mit artesischem Grundwasser</b>. Die Geländehöhen schwanken zwischen 63,49 m und 66 m. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Bebaubarkeit zu untersuchen. Auch die Niederschlagswasserentsorgung ist – wie oben angeführt – unter dem Aspekt der Sickerfähigkeit des Bodens zu betrachten.</p> <p>Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (artesisches Grundwasser), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Der Punkt 6.2.1.5 „Schutzgut Wasser“ der Satzungs Begründung ist dementsprechend anzupassen.</p> <p>3. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen hat.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> <p>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 standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. 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.</p> <p><b>III. Sonstige Hinweise</b></p> <p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Aus Sicht des von Seiten des bautechnischen Brandschutzes wird auf Folgendes hingewiesen.</p>	<p><b>Zu Grundwasser: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Begründung Punkt 6.2.1.5 Schutzgut Wasser wird folgendermaßen ergänzt: <i>Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit artesischem Grundwasser. Die Geländehöhen liegen bei 66,70 m ü NHN im Westen im Bereich der Birkenallee und bei 63,2 m ü NHN im Norden im Bereich des Seeufers.</i> <i>Der Bebauungsplan bereitet lediglich die planungsrechtliche Umnutzung vorhandener Gebäude und deren geringfügige Erweiterungen vor. Bevor die Anbauten errichtet werden ist der Baugrund hinsichtlich seiner Bebaubarkeit zu untersuchen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird wie bisher üblich, innerhalb des Plangebiets schadlos aufgefangen und verwertet bzw. großflächig zur Versickerung/Verdunstung gebracht.</i> <i>Grundwasserabsenkungen werden für die Errichtung der Anbauten bzw. bei Ersatzbauten nicht notwendig. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (artesisches Grundwasser), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.</i></p> <p><b>Zu Bodenschutz und Abfallrecht:</b> <b>Die Hinweise sind nicht relevant für den Bebauungsplan.</b> Die Gesetze und Verordnungen hat der Vorhabenträger einzuhalten.</p> <p><b>ZU III. Sonstige Hinweise</b> <b>Die Hinweise werden beachtet.</b></p>

Stellungnahme Nr. 13.7 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Das Fassungsvermögen der angegebenen <b>Zisterne</b> ist <b>nicht ausreichend</b> zur Deckung des Löschedarfes. Mit der Badestelle hat die Gemeinde eine geeignete Saugstelle im Löschbereich von 300 m, zur Entnahme ist eine Saugrohr oder Saugschacht vorteilhaft.</p> <p>Eine nachträgliche Teilung des Grundstücks darf nicht § 4 LBauO M-V widersprechen, in diesem Fall ist die private Verkehrsfläche z. B. mit Baulast zu sichern.</p> <p>2. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf allen Verkehrsflächen, auch wenn diese in privatem Eigentum stehen, aber tatsächlich öffentlicher Verkehr auf ihnen fließt, die <b>Beschilderung</b> verkehrsrechtliche angeordnet werden muss. Daher ist der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises, wie unten auch nochmal angegeben, ein Markierungs- und Beschilderungsplan in 2-facher Ausfertigung vorzulegen. In diesem Zuge mach ich darauf aufmerksam, dass an die Errichtung eines Verkehrsberuhigten Bereichs strenge Anforderungen nach der StVO gestellt werden. So müssen Straßen in einem Verkehrsberuhigten Bereich durch ihre besondere bauliche Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Weitere Voraussetzung ist beispielweise, dass Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden muss. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in Verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist der Veranstalter verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.</p> <p>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.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>Es ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen.</p> <p>3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den <b>nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen</b>, bereits vorliegenden <b>umweltbezogenen Stellungnahmen</b> für die Dauer eines Monats öffentlich <b>auszulegen</b>. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche <b>Arten umweltbezogener Informationen</b> ausgelegt werden.</p>	<p><i>Für den Grundschutz des Löschwassers ist eine Löschwassermenge von 48m³/h für die Dauer von 2 Stunden bereitzustellen. Neben den im Plangebiet bestehenden Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 48 m³ erfolgt die Löschwasserversorgung über eine Löschwasserentnahmestelle an der Badestelle des Camminer Sees mittels Tragkraftspritze der Feuerwehr. Die Entnahmestelle befindet sich innerhalb des Umkreises von 300 m vom Standort. Weiterhin unterhält die neu.sw im Bereich der Hausnummer 21 einen Hydranten, der zur Entnahme von Wasser zur Befüllung von Löschfahrzeugen im Brand- und Übungsfall genutzt wird. Er hat eine Kapazität von 6,0 m³/h.</i></p> <p>Eine Teilung des Grundstückes auf dem sich das Vorhaben befindet bzw. weiterentwickelt werden soll, ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Zu 2. Die Hinweise der Unteren Verkehrsbehörde betreffen nicht die Belange des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</b> Sie werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf zur gegebenen Zeit berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 3.:</b> <b>Die Hinweise für das weitere Verfahren werden berücksichtigt.</b></p>

Stellungnahme Nr. 13.8 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
<p>Dies erfordert eine <b>schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.</b> Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. <u>Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.</u></p> <p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung <b>noch keine</b> wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist <b>dazu ebenfalls</b> eine entsprechende Aussage zu treffen.</p> <p>Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das <b>schlichte Unterlassen</b> dieser Angaben bleibt jedoch ein <b>beachtlicher Fehler</b> gemäß § 214 BauGB, was zur <b>Unwirksamkeit</b> des Bauleitplans führt.</p> <p><u><b>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</b></u></p> <p>Auf das <b>aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.</p> <p>Auf <b>§ 4a Abs. 4 BauGB</b> mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen <b>zusätzlich ins Internet einzustellen</b> und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p> <p>Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach <b>Anlage 1 zum BauGB</b> qualifiziert bzw. erweitert worden.</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	

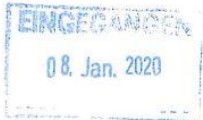




<b>Stellungnahme Nr. 15.1 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</b>	<b>Abwägung</b>
<p style="text-align: center;"><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="text-align: center;"><p>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p></div></div> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Telefon: 0395 380 69106 Telefax: 0395 380 69180 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Frau Alms Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/ 5122 Reg.-Nr.: 255 - 19 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 08.01.2020</p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.</p> <p>Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p>	<p><b>TÖB Nr. 15: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 08.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Bedenken.</b></p> <p>Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.</p>


<b>Stellungnahme Nr. 15.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</b>	<b>Abwägung</b>
<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis:</p> <p>Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p><b>Zu 4: zu Abfall und Kreislaufwirtschaft:</b> <b>Der Hinweis auf anfallende Abfälle ist nicht planrelevant.</b> Die gesetzlichen Bestimmungen sind vom Vorhabenträger einzuhalten.</p>

Stellungnahme Nr. 16.1 Landesforst M-V Forstamt Neustrelitz	Abwägung
<div data-bbox="107 247 257 386"></div> <div data-bbox="324 261 694 378"><p><b>Landesforst</b> Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p></div> <div data-bbox="784 247 900 370"></div> <div data-bbox="100 430 470 450"><p>Forstamt Neustrelitz · Wilhelminenhof 6 · 17237 Blumenholz</p></div> <div data-bbox="604 427 889 458"><p><b>Forstamt Neustrelitz</b></p></div> <div data-bbox="100 491 315 585"><p>Stadt Burg Stargard Bau- und Ordnungsamt Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p></div> <div data-bbox="604 472 878 539"><p>Bearbeitet von: Herrn Knoll Telefon: 03 98 1 / 23 95 16 Fax: 03 994 / 235 406 E-Mail: detlev.knoll@lfoa-mv.de</p></div> <div data-bbox="604 549 851 585"><p>Aktenzeichen: 7444.382Cam2..76 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p></div> <div data-bbox="604 596 842 620"><p>Blumenholz, den 29.01.2020</p></div> <div data-bbox="100 694 909 762"><p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ - Ihr Schreiben vom 11.12.2019 <i>Stellungnahme der Forstbehörde</i></p></div> <div data-bbox="100 805 360 831"><p>Sehr geehrter Herr Granzow,</p></div> <div data-bbox="100 858 925 928"><p>der Vorstand der Landesforstanstalt M/V hat mich zuständigkeitshalber mit einer Stellungnahme zu dem o.g. B-Planvorentwurf beauftragt. Bezugnehmend auf die Planungsunterlagen und einem Vor-Ort-Termin am 11.04.2018 nehme ich wie folgt Stellung:</p></div> <div data-bbox="100 948 871 1038"><p>Das B-Plan-Satzungsgebiet befindet sich im Hoheitsbereich des Reviers Tannenkrug des Forstamtes Neustrelitz. Die Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern hat als untere Forstbehörde bei ihrer Stellungnahme die Einhaltung des Landeswaldgesetzes M/V und forstliche Belange zu prüfen.</p></div> <div data-bbox="100 1034 884 1104"><p>Gemäß § 20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)<sup>1</sup> ist „...zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten...“.</p></div> <div data-bbox="100 1101 916 1193"><p>Ausnahmen zum § 20 regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert worden ist.</p></div> <div data-bbox="132 1211 918 1415"><ol style="list-style-type: none"><li>1. Südlich und südöstlich an das B-Plangebiet schließt sich eine Waldfläche an (Gemarkung Cammin, Flur 2, FS 77/1, Eigentümer: Stadt Burg Stargard, siehe Übersichtskarte). Es ist ein Erlenbruchwald mit wichtiger ökologischer Funktion für den Camminer See. Die Waldbrandgefahr ist als sehr gering einzuschätzen. Mit der Hauptwindrichtung um West stehen die Häuser auch nicht im Gefahrenbereich des Waldes. Die 30-m-Waldabstandsfläche ist in der Planzeichnung eingetragen. Im B-Plangebiet befinden sich bereits 6 Ferienhäuser, die Bestandesschutz genießen. Sie sind auch weiterhin für den zeitweiligen oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen zugelassen, d.h. die Nutzungsintensität ändert sich nicht.</li></ol></div>	<p><b>TÖB Nr. 16: Landesforst M-V Forstamt Neustrelitz vom 29.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme mit Auflagen, die berücksichtigt werden.</b></p>

Stellungnahme Nr. 16.2 Landesforst M-V Forstamt Neustrelitz	Abwägung
<p>2. Für die 3 Ferienhäuser <u>außerhalb</u> der Waldabstandsfläche sind Baugrenzen eingetragen. Im Bereich der Baugrenzen unterliegen Instandsetzung, Ersatz- oder Neubau keiner forstrechtlichen Beschränkung.</p> <p>3. Die 3 Ferienhäuser <u>innerhalb</u> der Waldabstandsfläche haben Bestandsschutz. Der forstrechtliche Bestandsschutz gilt nur so lange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Veränderungen, die die Identität des Gebäudes berühren, wie z.B. Erweiterungen, ein Abriss mit Neubau, das Auswechseln tragender Wände, die Änderung der Statik der Dachkonstruktion, bekommen keine forstbehördliche Zustimmung. Die Nutzung als Nebengebäude/Sauna ist zulässig und bedarf keiner Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde.</p> <p>4. Zum Anbau von Terrassen an die Ferienhäuser: Terrassen sind unbedeutende Anlagen gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 15 e LBauO. Der Anbau in Richtung Wald wird nach 4 Nummer 1. WAbstVO genehmigt, wenn von der Terrasse keine Wirkung wie vom Gebäude ausgeht, d.h. sie ist ebenerdig oder von geringer Höhe (unter 1 m über Geländeoberfläche). Die Befestigung darf nicht in einer Art erfolgen (z.B. festes Dach mit Ständerwerk oder Säulen), dass sie später geschlossen werden kann oder soll. Das wäre de facto Anbau von Wohnraum im Waldabstand.</p> <p>Unter den genannten Auflagen stimme ich dem B-Planvorentwurf Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ zu.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag</p> <p>gez. Matthias Puchta Forstamtsleiter</p> <p>Anlage: 1 Übersichtskarte</p>	<p><b>Zu 3.: Die Aussagen werden in die Begründung Punkt 1.6 übernommen.</b> <i>Laut Stellungnahme der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Neustrelitz vom 29.01.2020 haben die drei Ferienhäuser innerhalb des Waldabstandes Bestandsschutz. Der forstrechtliche Bestandsschutz gilt nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Veränderungen, die die Identität des Gebäudes berühren, wie, z.B. Erweiterungen, ein Abriss mit Neubau, das Auswechseln tragender Wände, die Änderung der Statik der Dachkonstruktion, bekommen keine forstbehördliche Zustimmung. Die Nutzung als Nebengebäude/Sauna ist zulässig und bedarf keiner Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde.</i></p> <p><b>Zu 4.: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Punkt 1.6 der Begründung wird folgendermaßen geändert: <i>Der Anbau von Terrassen an allen Ferienhäusern in Richtung Wald wird nach § 4 Nummer 1 WAbstVO genehmigt, wenn von der Terrasse keine Wirkung wie vom Gebäude ausgeht, d.h. sie ist ebenerdig oder von geringer Höhe (unter 1 m über der Geländeoberfläche) errichtet wird. Die Befestigung darf nicht in einer Art erfolgen (z.B. festes Dach mit Ständerwerk oder Säulen), so dass sie später geschlossen werden kann oder soll.</i> <i>Die textliche Festsetzung Nr.5.3 im Plan Textteil B wird folgendermaßen geändert: Die Errichtung von nicht überdachten Terrassen mit einer maximalen Höhe von bis zu 1m unter der Oberkante des Erdgeschosses des dazugehörigen Hauses ist zulässig.</i></p>

Stellungnahme Nr. 17 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung
<p><b>Straßenbauamt Neustrelitz</b></p> <p> </p> <p>Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz</p> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung. Az: 1331-555-23 Neustrelitz, den 06. Januar 2020 Tgb.-Nr. <u>11</u> / 2020</p> <p><b>Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2019</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Burg Stargard mit dem Stand September 2019.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Anke Kossack</p>	<p><b>TÖB Nr. 17: Straßenbauamt Neustrelitz vom 06.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Hinweise.</b></p>

Stellungnahme Nr. 20 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Abwägung										
<div data-bbox="721 288 925 440" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="78 549 560 687">           Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr            Fontainengraben 200 • 53123 Bonn            A&amp;S GmbH Neubrandenburg            Peggy Gültzow            August-Milarch-Straße 1            17033 Neubrandenburg         </p> <p data-bbox="78 759 515 783"> <b>Nur per E-Mail</b> <a href="mailto:architekt@as-neubrandenburg.de">architekt@as-neubrandenburg.de</a> </p> <table border="1" data-bbox="78 804 936 874"> <thead> <tr> <th>Aktenzeichen</th> <th>Ansprechperson</th> <th>Telefon</th> <th>E-Mail</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45-60-00 / K-I-900-19</td> <td>Herr Sauer</td> <td>0228 5504- 4569</td> <td>baiudbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>16.12.2019</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="78 882 403 906"><b>Anforderung einer Stellungnahme;</b></p> <p data-bbox="78 927 795 951">Stadt Burg Stargrad - VBBP Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin"</p> <p data-bbox="78 963 660 987">Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p data-bbox="78 1000 772 1024">Ihr Schreiben vom 11.12.2019 - Ihr Zeichen: Mail vom 11.12.2019 Uhrzeit 14:18</p> <p data-bbox="78 1051 369 1075">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="78 1118 907 1166">durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p data-bbox="78 1193 907 1241">Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p data-bbox="78 1268 907 1340">Evtl. Antworten/ Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- I-900-19-BBP+FNP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum	45-60-00 / K-I-900-19	Herr Sauer	0228 5504- 4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	16.12.2019	<p data-bbox="1111 233 2177 296"><b>TÖB Nr. 20: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 16.12.2020</b></p> <p data-bbox="1111 360 1512 384"><b>Stellungnahme ohne Bedenken</b></p>
Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum							
45-60-00 / K-I-900-19	Herr Sauer	0228 5504- 4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	16.12.2019							

Stellungnahme Nr. 23 Hauptzollamt	Abwägung
<p><b>Hauptzollamt Stralsund</b></p>  <p>Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund</p> <p><b>nur per E-Mail</b></p> <p>Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p>t.granzow@stargarder-land.de amt@stargarder-land.de</p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 11. Dezember 2019</p> <p><b>Z 2316 B – BB 68/2019 – B 110001</b> (bei Antwort bitte angeben)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin" der Stadt Burg Stargard.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Böhning</p>	<p><b>TÖB Nr. 23: Hauptzollamt vom 08.01.2020</b></p> <p><b>Stellungnahme ohne Bedenken</b></p>

**Stellungnahme Nr. 24 Gascade**



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Burg Stargard  
Herr Granzow  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

per E-Mail an: [t.granzow@stargarder-land.de](mailto:t.granzow@stargarder-land.de)

René Czech      Tel. +49 561 934-1077      GNL-Cze / 2019.06154      Kassel, 18.12.2019  
Fax +49 561 934-2300  
Leitungsrechte und -dokumentation      [Leitungsauskunft@gascade.de](mailto:Leitungsauskunft@gascade.de)

**Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser "Birkenallee Cammin"**  
**der Stadt Burg Stargard**  
**- Ihr Schreiben vom 11.12.2019 -**  
**Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02229.19**  
**Vorgangsnummer: 2019.06154**

Sehr geehrter Herr Granzow,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

*R. Czech*  
Czech

**Abwägung**

**TÖB Nr. 24: GASCADE vom 18.12.2020**

**Stellungnahme ohne Bedenken**



**Stellungnahme Nr. 25 Gemeinde Groß Nemerow**

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

[www.stargarder-land.de](http://www.stargarder-land.de)

Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	17. Dezember 2019

**Stellungnahme der Gemeinde Groß Nemerow zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Groß Nemerow stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stegemann  
Bürgermeister  
Gemeinde Groß Nemerow

**Abwägung**

**TÖB Nr. 25: Gemeinde Groß Nemerow vom 17.12.2019**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

**Stellungnahme Nr. 26 Gemeinde Holldorf**

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



**Stargarder Land**

Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

[www.stargarder-land.de](http://www.stargarder-land.de)

Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	17. Dezember 2019

**Stellungnahme der Gemeinde Holldorf zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Holldorf stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Borchardt  
Bürgermeister  
Gemeinde Holldorf

**Abwägung**

**TÖB Nr. 26: Gemeinde Holldorf vom 17.12.2019**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

**Stellungnahme Nr. 27 Gemeinde Lindetal**

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



www.stargarder-land.de

Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	17. Dezember 2019

**Stellungnahme der Gemeinde Lindetal zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Lindetal stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Kroh  
Bürgermeisterin  
Gemeinde Lindetal

**Abwägung**

**TÖB Nr. 27: Gemeinde Lindetal vom 27.12.2019**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

**Stellungnahme Nr. 28 Gemeinde Pragsdorf**

**Amt Stargarder Land**  
Der Amtsvorsteher



[www.stargarder-land.de](http://www.stargarder-land.de)

Amt Stargarder Land · Mühlenstraße 30 · 17094 Burg Stargard

Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

Bearbeiter/in	Telefon	E-Mail	Datum
Tilo Granzow	039603-25331	t.granzow@stargarder-land.de	17. Dezember 2019

**Stellungnahme der Gemeinde Pragsdorf zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Pragsdorf stimmt gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard zu.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Opitz  
Bürgermeister  
Gemeinde Pragsdorf

**Abwägung**

**TÖB Nr. 28: Gemeinde Pragsdorf vom 17.12.2019**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

**Stellungnahme Nr. 29 Stadt Neubrandenburg**

**Abwägung**



Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur  
Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen  
Sachbearbeitung: Julia Manthe

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



Mail: julia.manthe@neubrandenburg.de  
Tel.: 0395 555-2129  
Fax: 0395 555-2962  
Dienstgebäude: Lindenstraße 63  
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:  
11.12.2019

Unser Zeichen:  
2.40-ma

Datum:  
15.01.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**  
hier: Stellungnahme der Stadt Neubrandenburg im Rahmen der Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2, § 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf mit Stand September 2019

Sehr geehrter Damen und Herren,

mit oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Burg Stargard die Festsetzung eines Sondergebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Reaktivierung der bestehenden Unterkunftsmöglichkeiten in der Gemeinde Cammin.

Hierbei handelt es sich aus meiner Sicht um eine bedarfsgerechte und nachfrageorientierte Erweiterung der vormals errichteten Unterkunftsgebäude. Von der Stadt Neubrandenburg wahrzunehmende öffentliche Belange, hier insbesondere des Tourismus, werden durch dieses Vorhaben nicht im negativen Sinne berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Janine Kriegler

**TÖB Nr. 29: Stadt Neubrandenburg vom 15.01.2020**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

**Stellungnahme Nr. 30 Gemeinde Blankensee**

**AMT NEUSTRELITZ-LAND**  
Der Bürgermeister  
Gemeinde Blankensee

**Amtsangehörige Gemeinden:**

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Stadt Burg Stargard  
Der Bürgermeister  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard



Telefon : 03981 / 457521  
Telefax : 03981 / 457512  
Dienststelle : FB II Bau und Ordnung  
Zimmer : 32  
Auskunft erteilt : Frau Hahn  
Datum : 12.12.2019  
e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**  
**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Blankensee hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen



Mühlenberg  
Bürgermeister



**Abwägung**

**TÖB Nr. 30: Gemeinde Blankensee vom 12.12.2019**

**Stellungnahme ohne Bedenken**

Stellungnahme Nr. 30a Gemeinde Möllenbeck	Abwägung				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Die Bürgermeisterin Gemeinde Möllenbeck</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Usenrin, Wokuhl-Dabelow</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> <p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">EINGEGANGEN 20. Dez. 2019</p> </td> <td style="padding: 5px;"> <p>Telefon : 03981 / 457521 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 32 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 12.12.2019 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p> </td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;"><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard</b> <b>Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Möllenbeck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände sind nicht vorzutragen.</p> <p>Die Bauleitplanung der Gemeinde Möllenbeck wird von dieser Planung nicht berührt.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Joseph  Bürgermeisterin</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	<p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Die Bürgermeisterin Gemeinde Möllenbeck</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Usenrin, Wokuhl-Dabelow</p>	<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">EINGEGANGEN 20. Dez. 2019</p>	<p>Telefon : 03981 / 457521 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 32 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 12.12.2019 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>	<p style="margin-top: 10px;"><b>TÖB Nr. 30a: Gemeinde Möllenbeck 12.12.2019</b></p> <p style="margin-top: 20px;"><b>Stellungnahme ohne Bedenken</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ-LAND</b> Die Bürgermeisterin Gemeinde Möllenbeck</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Usenrin, Wokuhl-Dabelow</p>				
<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>Stadt Burg Stargard Der Bürgermeister Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard</p> <p style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">EINGEGANGEN 20. Dez. 2019</p>	<p>Telefon : 03981 / 457521 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 32 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 12.12.2019 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>				

**Stellungnahme Nr. 31 Windmühlenstadt Woldegk**

**Abwägung**



Windmühlenstadt  
**WOLDEGK**



Der Bürgermeister  
- Mitgliedsgemeinde im Amt Woldegk -

*Ortsteile:* Bredenfelde, Canzow, Carlslust, Georginenau, Göhren,  
Grauenhagen, Groß Daberkow, Helpitz, Hildebrandshagen,  
Hinrichshagen, Hornshagen, Mildenitz, Oertzenhof, Oitschlott,  
Pasenow, Petersdorf, Rehberg, Vorheide, Woldegk

Amt Woldegk \* Karl-Liebknecht-Platz 1 \* 17348 Woldegk

Stadt Burg Stargard  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

EINGEGANGEN  
19. Dez. 2019

Ihr Ansprechpartner: Bau-/Ordnungsamt/Dirk Nebe  
Telefon: 03963/25 65 17  
Fax: 03963/25 65 65  
E-Mail: d.nebe@amt-woldegk.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
			18. Dezember 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Woldegk hat im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard keine Anregungen vorzubringen.  
Öffentliche Belange der Stadt Woldegk werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Unterschrift, Dienstsiegel  
Bürgermeister Dr. Ernst-Jürgen Lode  


**TÖB Nr. 31: Windmühlenstadt Woldegk vom 18.12.2019**


**Stellungnahme ohne Bedenken**



Stellungnahme Bürger I	Abwägung
<p>_____</p> <p>Bürgermeister der Stadt Burg Stargard Mühlenstraße 30</p> <p>17094 Burg Stargard</p> <p>L</p> <p>_____</p> <p>30. März 2020</p> <p>_____ Stadt Burg Stargard</p> <p>Stellungnahme zu dem in der Zeit vom 09.03.2020 bis 10.04.2020 ausgelegten Entwurf des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dieser Sache habe ich die Vertretung der _____, _____, übernommen. Die Erteilung der Vollmacht wird anwaltlich versichert.</p> <p>I.</p> <p>Meine Mandanten sind Eigentümer und Bewohner eines ebenfalls in der Birkenallee liegenden Grundstücks samt Einfamilienhaus. Am Grundstück der Mandanten führt die Zugangsstraße zum Plangebiet vorbei.</p> <p>In nicht einmal 50 m Entfernung zum Grundstück meiner Mandanten soll ein Sondergebiet Ferienhäuser ausgewiesen werden.</p>	<p>Stellungnahme Bürger I Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu I. Keine Hinweise</p>

Stellungnahme Bürger I .	Abwägung
<p>II.</p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes geben wir für unseren Mandanten folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1.</p> <p>Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist notwendige Wirksamkeitsvoraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB (OVG Münster Urt. 11. 9. 2008 – 7 D 74.07.NE; OVG Münster, ZfBR 2006, 490 (491); VGH Kassel, Urt. v. 25. 9. 2014 – 4 C 1328.12; VGH München, BauR 2011, 1775 Rn. 75; VGH München, Urt. v. 3. 8. 2010 – 15 N 10/358; OVG Saarlouis, Beschl. v. 29. 10. 2018 – 2 B 223.18). Ein solcher existiert nicht mehr. Der Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahre 1998 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplans aufgehoben.</p> <p>2.</p> <p>Nach § 12 III BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Damit unterliegt dieser auch der Auslegungspflicht nach § 3 BauGB. Dies ist nicht geschehen.</p> <p>3.</p> <p>Zudem ist die Begründung mehr als widersprüchlich in Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan. So wird auf S. 3 der Begründung angeführt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 aus dem Jahr 1998 vollständig überlagert. Im nächsten Absatz wird sodann darauf verwiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 aus dem Jahr 1998 nicht vollständig überlagert. Diese Widersprüchlichkeit wird nicht aufgelöst.</p> <p>4.</p> <p>Zudem besteht kein Flächennutzungsplan für das Plangebiet, aus welchem der Bebauungsplan zu entwickeln ist. Soweit auf S. 6 der Begründung darauf verwiesen wird, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 IV BauGB aufgestellt wird, kann dies nicht überzeugen. Gemäß § 8 IV BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn</p>	<p><b>Zu II.I:</b></p> <p><b>In Punkt 1.1 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung folgendermaßen ergänzt bzw. geändert:</b></p> <p>Der Geltungsbereich des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ überlagert den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ vollständig.</p> <p>Mit dieser vollständigen Überlagerung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ mit dem Geltungsbereich des seit dem 24.12.1998 rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ gelten nach Beendigung des Verfahrens zur Aufstellung dieser Satzung die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“. Der neue Bebauungsplan überlagert damit gleichsam den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen, ohne es aufzuheben. Damit ersetzt der neue Plan den alten Plan vollständig. Die Begründung wird um den Planausschnitt der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ der Gemeinde Cammin vom 06.07.1998, rechtskräftig seit dem 24.12.1998 ergänzt.</p> <p><b>Zu 2.</b> Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vor dem Aufstellungsbeschluss durch den Vorhabenträger den städtischen Gremien vorgestellt. In kooperativer Zusammenarbeit sind frühzeitig die Ziele des Vorhabenträgers und die Ziele der Stadt abgeglichen worden. Diese abgestimmte Planung bildete die Grundlage für die Erarbeitung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ist in der Begründung dargestellt. Er ist neben dem Durchführungsvertrag und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Auslegungspflicht nach § 3 BauGB besteht nicht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird unter Berücksichtigung aller Belange nach Abschluss der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung qualifiziert und wird in Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung Punkt 1.3 wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p><b>Zu 3. Siehe II.I</b></p> <p><b>Zu 4.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung Punkt 1.5 folgendermaßen ergänzt: Die Stadt Burg Stargard besitzt für den Bereich um die Ortslage Cammin keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird. (Vorzeitiger Bebauungsplan)</p> <p>Der Standort in unmittelbarer Lage am Camminer See angebunden an den im Zusammenhang bebauten Ort ist in hohem Maße geeignet für die im Entwicklung des touristischen Angebots im Stadtgebiet von Burg Stargard. Er ist bereits mit Unterkunftsgebäuden, die in einem festgesetzten Sondergebiet der Erholung nach § 10 BauNVO zu Ferienzwecken genutzt wurden, bebaut und wurde so bereits jahrelang als Erholungsstandort genutzt. Die Stadt möchte die bisherige Erholungsnutzung am Standort beibehalten und die Nachnutzung der bestehenden Gebäude mit einer geringfügigen baulichen Erweiterung für touristische Zwecke sichern.</p>

Stellungnahme Bürger I	Abwägung
<p>dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Als dringender Grund wird angegeben, das die Nachnutzung der bestehenden Gebäude für touristische Zwecke zu sichern sei. Dies ist als Grund jedoch nicht ausreichend. Es ist nicht ersichtlich, warum nicht noch auf die Aufstellung des Flächennutzungsplans gewartet werden kann.</p> <p>5. Als grundlegend anzumerken ist, dass Vorgaben des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses und der Stadtvertretung nicht umgesetzt wurden. So hat der Stadtentwicklungsausschuss am 21.08.2019 beschlossen die Grundfläche für die Gebäude von 80 auf 60 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Dies wurde dann so durch die Stadtvertretung ange- und übernommen. Diese Änderung taucht jedoch nicht in der Begründung des Bebauungsplanes auf. Der entsprechende Satz wurde lediglich gestrichen.</p> <p>6. Der Bebauungsplan wäre außerdem unwirksam, da er den notwendigen Abstand zum Wald gem. § 20 I 1 LWaldG M-V und § 1 Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V) nicht beachtet. Drei der sechs Gebäude im Plangebiet unterschreiten den notwendigen Abstand. Soweit auf S. 8 der Begründung angeführt wird, dass ein erweiterter Bestandschutz nach § 1 X BauNVO festgesetzt werden könne, ist die nicht zutreffend. Gem. § 1 III 1 BauNVO ist § 1 X BauNVO auf Sondergebiete „Ferienhäuser“ nicht anwendbar. Zudem verhindert § 3 WAbstVO M-V eine Umnutzung als Ferienhäuser. Außerdem ist die Umnutzung als Sauna von vornherein, wegen der erhöhten Brandgefahr, in der Nähe eines Waldes unzulässig.</p> <p>7. Gleiches gilt für die Gebäudeteile, die im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V liegen. Auch ist die Ausweisung des beabsichtigten Bestandschutzes gem. § 1 X BauNVO unzulässig.</p> <p>8. In der Begründung auf S. 11 wird geschrieben, dass die Nutzung im Plangebiet keine Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung erwartet werden. Außerdem werden</p>	<p>Der vorhandene Bestand der Unterkuftsgebäude hat jedoch ohne die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die der Bebauungsplan schafft keine Entwicklungsmöglichkeiten. Die Anlage mit den 6 Gebäuden wäre damit dem Verfall preisgegeben und es würde ein städtebaulicher Missstand in Cammin entstehen. Um dieses zu verhindern, ist die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB dringend erforderlich.</p> <p>Da das Plangebiet bereits bebaut ist und als Erweiterung nur Anbauten an den vorhandenen Gebäuden zulässig sind und die ursprüngliche Erholungsnutzung nicht geändert wird, steht der Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.</p> <p>Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führte entsprechend der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 14.01.2019 zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Unter Bezug auf die o. g. betroffenen raumordnerischen Belange wird festgestellt, dass das Vorhaben zur Profilierung des touristischen Angebots im Vorbehaltsraum für Tourismus am Camminer See beiträgt und hinsichtlich der Kapazität als räumlich angemessen betrachtet wird. Die Anlage befindet sich im direkten südlichen Anschluss zum Siedlungsgebiet von Cammin. Zudem soll ein bestehendes Gebiet überbaut werden. Insofern wird das Vorhaben den Belangen für eine raumverträgliche Siedlungsentwicklung gerecht.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ der Stadt Burg Stargard entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht der beabsichtigten Entwicklung des Gemeindegebietes entgegensteht, wird er vor Aufstellung eines Flächennutzungsplanes vorzeitig aufgestellt.</p> <p><b>Zu 5.</b> Die Vorentwurfsunterlagen wurden gegenüber der Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.08.2019 und dem Hauptausschuss vom 10.09.2019 überarbeitet. Die neuen Vorentwurfsunterlagen wurden mit der Beschlussnummer 00SV/19/029-1 am 07.11.2019 im Stadtentwicklungsausschuss beraten und am 04.12.2019 durch die Stadtvertretung bestätigt und zur frühzeitigen Offenlegung und zur Behörden- und Trägerbeteiligung bestimmt.</p> <p><b>Zu 6.</b> Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 zum erweiterten Bestandschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO wird gestrichen. Die Art der Nutzung, sowie weitere Festsetzungen zu diesen drei innerhalb des Waldabstandes liegenden Gebäuden werden gemäß §12 BauGB festgesetzt.</p> <p>Laut Stellungnahme des Forstamtes Neustrelitz vom 29.01.2020 gilt innerhalb des Waldabstandes ein forstrechtlicher Bestandsschutz jedoch nur solange, wie das vorhandene Gebäude selbst seinen Bestand hat. Veränderungen, die die Identität des Gebäudes berühren, wie, z.B. Erweiterungen, ein Abriss mit Neubau, das Auswechseln tragender Wände, die Änderung der Statik der Dachkonstruktion, bekommen keine forstbehördliche Zustimmung.</p> <p>Auch ist die Nutzung als Nebengebäude/Sauna zulässig und bedarf keiner Ausnahmegenehmigung durch die Forstbehörde.</p> <p>Die Errichtung von Terrassen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der Waldabstandsfläche ist laut Stellungnahme des Forstamt Neustrelitz vom 29.01.2020 ebenfalls zulässig. Der Anbau von Terrassen an allen Ferienhäusern in Richtung Wald wird nach § 4 Nummer 1 WAbstVO genehmigt, wenn von der Terrasse keine Wirkung wie vom Gebäude</p>

Stellungnahme Bürger I	Abwägung
<p>schädliche Umwelteinwirkungen wie Verkehrslärm nicht erwartet und dass insgesamt festzustellen sei, dass die Nutzung des geplanten Ferienhausgebietes die Nachbarschaft nicht stört. Es finden sich hier weder Ausführungen zum erwarteten vermehrten Verkehrsaufkommen noch ist ersichtlich, worauf sich die Feststellungen stützen. Zudem befürchten die Mandanten, dass es zu erheblichen Belästigungen durch An- und Abreiseverkehr kommt.</p> <p>9. Offensichtlich wurde überschen, dass das Plangebiet an ein gesetzlich geschütztes Feuchtbiotop, MST 08041, grenzt (siehe Anlage 1). Dieses stellt den natürlichen Lebensraum der Erdkröte dar. Diese steht unter strengem Naturschutz. Durch das Projekt wird der Lebensraum der Erdkröte in erhebliche Mitleidenschaft gezogen. Die Begründung verschweigt nicht nur, wie dies verhindert werden soll, sondern geht pauschal davon aus, dass eine Gefährdung nicht gegeben sei. Gleichsam verhält es sich mit den im Zuge einer neuen Kartierung festgestellten Otter- und Biberaufkommen.</p> <p>10. Zudem stellt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Umgehung des Vergleichs meiner Mandanten mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Verwaltungsgericht Greifswald, Az.: 5 A 1158/10) dar. Es ist rechtsmissbräuchlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, gegen den Rechtsschutz schwieriger zu erreichen ist, als gegen eine Baugenehmigung. Überdies ergibt sich aus diesem Titel das Erfordernis der Beibringung eines Lärmimmissionsgutachtens.</p> <p>11. Nach § 12 BauGB muss der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens „in der Lage“ sein. Nach den bisherigen Ausführungen ist dies schlicht nicht möglich, womit auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam wäre.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p> <p>Anlage</p>	<p>ausgeht, d.h. sie ist ebenerdig oder von geringer Höhe (unter 1 m über der Geländeoberfläche) errichtet wird. Die Befestigung darf nicht in einer Art erfolgen (z.B. festes Dach mit Ständerwerk oder Säulen), so dass sie später geschlossen werden kann oder soll.</p> <p><b>Zu 7.</b> Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 soll ein Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ planungsrechtlich gesichert werden. Somit können auch die Gebäude, die innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Camminer Sees stehen als Ferienhäuser, als Nebengebäude oder/ und als Sauna auch mit dem neuen Planungsrecht weiter genutzt werden. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen Bebauungsplan handelt, der unter anderem planungsrechtliche Voraussetzungen zur Nachnutzung von bestehenden baulicher Anlagen und deren baulicher Ergänzung durch Terrassen innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V schaffen soll, beantragt die Stadt Burg Stargard, wenn die Notwendigkeit dieser Ausnahmegenehmigung durch das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in der Entwurfsbeteiligung bestätigt wird und nachdem der Bebauungsplan der Planstand § 33 BauGB erreicht hat, für die im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 ein Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“ getroffenen Festsetzungen zu der Zulassung baulicher Anlagen im Gewässerschutzstreifen die Ausnahmegenehmigung.</p> <p><b>Zu 8. Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Die Begründung und der Umweltbericht werden folgendermaßen entsprechend geändert. <i>Das Plangebiet wird als Sondergebiet, das der Erholung dient -Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO festgesetzt. Laut DIN 18005 sind zum Schutz vor Lärm die Orientierungswerte von tags 50 dB (A) und nachts 40/35 dB(A) einzuhalten. Die angrenzenden Nutzungen innerhalb des Ortes entsprechen einem allgemeinen Wohngebiet. Hier betragen die Orientierungswerte der DIN 18005 der 55 dB(A) am Tag und 45/40 dB(A) in der Nacht. Obwohl der Schutzanspruch des Ferienhausgebietes höher ist als der des angrenzenden allgemeinen Wohngebiets in der Ortslage sind beide Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich.</i> <i>Bei dem Verkehrsaufkommen auf der an das Sondergebiet angrenzenden unbefestigten Gemeindestraße Birkenallee handelt es sich um Quell- und Zielverkehr der Ferienhaussiedlungen Eichenweg und Buchenweg/Tannenweg mit 57 Ferienhäusern. Durch die geplante Nachnutzung der 6 Ferienhäuser kommt es zu einem entsprechend geringem und damit unerheblich höheren Verkehrsaufkommen, so dass es auch an An- und Abreisetagen zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen durch die Nachnutzung der 6 Ferienhäuser kommen wird. Auf Grund der zulässigen Nutzungen im Plangebiet werden keine Konflikte mit der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Wohnnutzungen entstehen und umgekehrt auch nicht.</i></p> <p><b>Zu 9.</b> Im Umweltbericht wird auf das östlich angrenzend an das Plangebiet liegende gesetzlich geschützte Biotop MST 08041 „Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ eingegangen. Der Umweltbericht wird folgendermaßen ergänzt: Das Biotop wird durch die weitere Nutzung der bestehenden Gebäude auch mit baulichen Erweiterungen nicht beeinträchtigt. Durch eine bauliche Abgrenzung des Plangebietes durch einen bestehenden Zaun bzw. im Norden durch bestehende und festgesetzte Baum und</p>

**Stellungnahme Bürger I**

**Abwägung**

**Kartenportal Mecklenburg-Vorpommern**

Quelle: <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/>  
(11.03.2020 - 11:22)




Maßstab aus Bildschirmdarstellung: ca. 1 : 3605

Strauchflächen ist das Biotop geschützt.  
Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist keine „Streng geschützte Tierart. Sie ist eine der häufigsten Amphibienarten Europas und fast auf dem gesamten Kontinent verbreitet. Die große Zahl an Erdkröten resultiert vornehmlich aus ihrer Anspruchslosigkeit.  
Ihr Schutzstatus ist nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung „Besonders geschützt“. Besonders geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Erdkröten besiedeln ein breites Spektrum an Lebensräumen und sind an einer Vielzahl von Gewässern zu finden. Gefährdet sind sie durch die Zerstörung oder Beeinträchtigung von Gewässern durch Zuschüttung oder Eintrag von Müll, Dünger und Umweltgiften.  
Durch den Bbauungsplan werden derartige Beeinträchtigungen nicht ausgelöst.  
Laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sind im Bereich Cammin keine Biber und besetzten Reviere kartiert.  
Außerdem entspricht das Plangebiet mit den Gebäuden und der Wiese nicht den Lebensraumansprüchen eines Bibers. Diese bestehen vorzugsweise aus langsam fließenden Gewässern oder stehenden im Winter ausreichend frostfreie Gewässer und Uferbereichen mit strukturreicher Vegetation und gutem Regenerationsvermögen.  
Der Artenschutzfachbeitrag wird entsprechend ergänzt.  
Auf den Schutz des Fischotters, dessen Vorkommen großräumig um Cammin nachgewiesen ist, wurde im Artenschutzfachbeitrag Punkt 7.6.2.3 eingegangen.

**Zu 10. Der Hinweis wird nicht beachtet.**

Die Stadt Burg Stargard nimmt mit dem Aufstellungsbeschluss des vorzeitigen vorhabenbezogene Bbauungsplanes ihre Planungshoheit wahr.  
Durch das Planverfahren wird das von der Stadt befürwortete Vorhaben umfänglich durch die Behörden, Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Öffentlichkeit wird hierbei frühzeitig und in der Entwurfsphase in die Planung einbezogen.  
Der genannte Vergleich Dritter ist hierbei nachrangig und für das Planaufstellungsverfahren nicht relevant.  
Die Erstellung eines Lärmimmissionsgutachtens ist auf Grund der Verträglichkeit der Nutzung des Sondergebietes, das der Erholung dient mit den umgebenden Nutzungen nicht erforderlich.

**Zu 11. Die Hinweise sind nicht planrelevant.**

Stellungnahme Bürger II	Abwägung
<p style="text-align: right;"><u>Cammin</u>, 10.04.2020</p> <p><b><u>Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet Ferienhäuser „Birkenallee Cammin“</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Fristgemäß möchte ich mich zu o.g. Thematik, insbesondere zum Pkt. 6.0 Umweltbericht äußern.</p> <p>Als Einwohnerin von <u>Cammin</u>, wohnhaft im Seeweg/Ecke Birkenallee ist von der geplanten Maßnahme auch mein Lebensraum und auch der meiner Angehörigen betroffen.</p> <p>Seit Längerem beobachte ich, wie das einst als sinnvoll in die natürlichen Gegebenheiten eines Biotops in der Uferzone <u>gestalteten</u> Gelände dem entgegenstehend nach und nach verändert wird.</p> <p>Das ist der Fall seit Familie Heller das Grundstück bewirtschaftet.</p> <p>Es wurden z.B. Koniferen, Kirschlorbeer u.a. nicht einheimische und nicht in die Uferzone eines Sees passende Arten (Nadelbäume) in großer Zahl gepflanzt, mit Folie umgeben und mit Schotter abgedeckt, Wege befestigt und artenarmer Zierrasen angelegt.</p> <p>Jetzt im Bebauungsplan Nr. 21 nimmt man diesen Zustand als gegeben an (lt. Pkt. 6.2.12), um das Biotoppotential zu bewerten.</p> <p>Noch sind etliche, auch bedrohte Arten hier vorhanden. Die in Pkt. 7.6 enthaltene Tabelle 1 ist zu ergänzen.</p> <p>Vorhanden sind hier weiterhin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laubfrosch</li> <li>• Rotbauchunke</li> <li>• Kammolch</li> <li>• Moorfrosch</li> <li>• Springfrosch</li> <li>• Wechselkröte</li> <li>• Zauneidechse</li> <li>• Biber</li> </ul> <p>Der Erhalt der Artenvielfalt sowohl bei Pflanzen als auch Tieren wird verhindert.</p> <p>Als Auflage sollte eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der vorgefundenen Biotoptypen gefordert werden.</p> <p>Ich bitte, Ihre Entscheidungen dahingehend zu prüfen, dass nicht noch mehr unseres lt. Pkt. 6.2.1.6 als „sehr hoch schutzwürdig“ eingeschätzten <u>Camminer</u> Seentales verdorben wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p>	<p><b>Stellungnahme Bürger II: Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p><b>Zu 1.- 6. Absatz:</b> Die Bebauung und Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches entstand auf Grund der <i>Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Jugendfreizeitzentrum Cammin“ der Gemeinde Cammin vom 06.07.1998, rechtskräftig seit dem 24.12.1998.</i> Dieser rechtskonform entstandene Bestand (Gebäude und Nutzung) bildet die Grundlage zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.</p> <p>Das städtebauliche Ziel der Planung ist die Nachnutzung dieser 6 bestehenden Ferienunterkunftsgebäude zu zeitgemäßen Ferienhäusern in einem Sondergebiet, wobei 3 Gebäude für den Einbau von Küchen und Bädern geringfügig erweitert werden sollen. Das Sondergebiet dient insbesondere dem Zwecke der Erholung und dem touristischen freizeitgemäßen Wohnen.</p> <p>Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Ausgleichsmaßnahme und zur Steigerung der Biodiversität wird der jetzige kleine Bolzplatz im Süden des Plangebietes aufgegeben und die Fläche mit Sträuchern bepflanzt, wobei die bestehenden Bäume in die Fläche einbezogen werden.</p> <p><b>Zu 7.- 8. Absatz: Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Artenschutzfachbeitrag zur Abprüfung der Verbotstatbestände bezüglich des Artenschutzes wurden die Lebensraumsprüche der durch die Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten in einer Tabelle dargestellt, und jene selektiert, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Grund nicht geeigneter Habitats nicht vorkommen. Für die verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.</p> <p>Die genannten Amphibien/Reptilien haben innerhalb des Plangebietes keinen geeigneten Lebensraum. Auf Grund des Hinweises werden jedoch die Habitats der genannten Arten gesondert im Artenschutzfachbeitrag abgeprüft und dieser durch Punkt 7.6.2.4 ergänzt. Siehe folgende Seiten.</p> <p><b>Zu 9. Absatz: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das Plangebiet ist seit langem durch Menschen beeinflusst. Alte Messtischblätter von 1888 zeigen, dass die Fläche des Plangebietes zu dieser Zeit landwirtschaftlich genutzt wurde. In der DDR vor 1990 war die Fläche Kinderferienlager und wurde danach bis zum Jahr 1998 wieder als Wiese /Weide landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Herstellung eines Biotoptyps Wiese und der damit einhergehende Abbruch aller Anlagen und bestehenden Nutzungen stimmen nicht mit den gemeindlichen Planzielen überein.</p> <p><b>Zu 10. Absatz:</b> Die Prüfung und Beurteilung des Vorhabens auf das Landschaftsbild erfolgte bereits im Umweltbericht unter Punkt 6.2.1.6.. Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Eine optische Störwirkung zum Landschaftsbild, zur angrenzenden Waldfläche und dem benachbarten Camminer See entsteht nicht, da eine bestehende straßenbegleitende Bebauung mit der Planung gesichert wird und geringfügig erweitert werden kann.</p> <p>Der mit dem Vorhaben zu erwartende Eingriff in das Landschaftsbild ist von geringer Bedeutung.</p>

Stellungnahme Bürger II	Abwägung
	<p>7.6.2.4 Abprüfung weiterer Arten auf Grund von Hinweisen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Aufgrund von Hinweisen aus der frühzeitigen Offenlegung auf die Betroffenheit folgender streng geschützten Arten in dem an die Uferzone angrenzendem Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laubfrosch Hyla arborea</li> <li>• Springfrosch rana dalmatina</li> <li>• Moorfrosch rana arvakis</li> <li>• Rotbauchunke Bombina</li> <li>• Kammmolch Triturus cristatus</li> <li>• Wechselkröte Bufo viridis</li> <li>• Zauneidechse Lacerta Agitis</li> <li>• Biber Castor fiber</li> </ul> <p>und der nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung „Besonders geschützt“ Art Erdkröte (Bufo bufo) wird auf diese Arten gesondert eingegangen und zunächst abgeprüft, ob die Lebensräume dieser Arten im Plangebiet vorhanden sind und ob durch die Planung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p><u>Laubfrosch Hyla arborea</u> Als Fortpflanzungsgewässer nutzen Laubfrösche häufig fischfreie, besonnte und vegetationsfreie Kleingewässer. Wichtig ist das Vorhandensein strukturreicher Hochstaudenfluren und Gehölzen in der Nähe, welche als Landlebensraum außerhalb der Fortpflanzungszeit genutzt werden. Das Plangebiet ist kein Habitat des Laubfrosches.</p> <p><u>Springfrosch rana dalmatina</u> Der Springfrosch besiedelt ein breites Spektrum stehender Gewässer. Er bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Wenn Offenland über Gebüschreihen mit dem Wald verbunden sind, vermag er auch dieses zu besiedeln. Als Laichgewässer dienen dem Springfrosch Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Die bekannten Vorkommen in Deutschland befinden sich dabei im Süden und in der Mitte des Landes. Weiter nördlich sind nur isolierte Vorkommen in der Lüneburger Heide, auf Rügen und dem Darß bekannt. Das Plangebiet ist kein Habitat des Springfrosches.</p> <p><u>Moorfrosch rana arvakis</u> Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand, wie Zwischen- und Niedermoore, Bruchwälder sumpfiges Grünland, Nasswiesen sowie die Weichholzauen größerer Flüsse. Das Plangebiet ist kein Habitat des Moorfrosches.</p> <p><u>Rotbauchunke Bombina</u> Rotbauchunken leben in besonnten Gewässern des Flachlandes mit einer reichen Vegetation, bevorzugt Überschwemmungsbereiche in Talauen und Kleingewässer auf Äckern und Wiesen (Sölle). Die Art kommt aber auch in Flachwasserbereichen von Seen, verlandenden Kiesgruben und Wiesengräben vor. Das Plangebiet ist kein Habitat der Rotbauchunke.</p> <p><u>Kammmolch Triturus cristatus</u> Der Kammmolch lebt bevorzugt in dauerhaft wasserführenden Weihern und Teichen, die sich durch eine reich verkrautete Unterwasservegetation auszeichnen. Da diese Strukturierung auch von anderen Amphibienarten bevorzugt wird, zeichnen sich Gewässer mit Vorkommen des Kammmolches häufig durch eine besonders artenreiche Amphibiengesellschaft aus. Das Plangebiet ist kein Habitat des Kammmolches.</p>

Stellungnahme Bürger II	Abwägung
	<p><u>Wechselkröte Bufo viridis</u> Die Wechselkröte benötigt als Lebensraum ähnlich wie die Kreuzkröte trockenwarme Gebiete mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum, sowie weitgehend vegetationsarme Gewässer, sind Voraussetzung für die Existenz der Art. Das Plangebiet ist kein Habitat der Wechselkröte.</p> <p><u>Zauneidechse Lacerta agitis</u> Zauneidechsen sind relativ anpassungsfähige Reptilien, die eigentlich keine hohen Ansprüche an ihre Lebensräume stellen. Zauneidechsen besiedeln Magerbiotopie wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen. Im Plangebiet, insbesondere im Bereich des Übergangs der unbefestigten Birkenallee/Zaun kann das Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Prüfung hinsichtlich des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)</u> Eine Beseitigung von vegetationsfreien offenen Stellen und Lebensräumen mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen Gehölzen oder Gebäuden, die die Zauneidechsen sowie deren Nachkommen töten können, ist nicht vorgesehen. Die vorhandene Struktur des Plangebietes bleibt bis auf die geringfügige Versiegelungen durch die Erweiterungen der Gebäude und der Verkehrsfläche unter Inanspruchnahme von Rasen- und Gehölzflächen und der Gehölzpflanzung im Süden bestehen. Lesesteinhaufen sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Reisighaufen bleibt bestehen. Vor der Umsetzung des Planverfahrens sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenlandschaft Maßnahme zur Vermeidung der Tötung und Verletzung der Zauneidechsen abzustimmen.</p> <p><u>Prüfung hinsichtlich des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)</u> Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine vegetationsfreien offenen Stellen beseitigt. Durch die Umsetzung des Vorhabens besteht nicht die Gefahr des Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p><u>Prüfung hinsichtlich einer erheblichen Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)</u> Eine erhebliche Störung ist dann gegeben, wenn Eingriffe zu einer Verschlechterung der lokalen Population der Zauneidechse führen. Innerhalb des Plangebietes bleiben die Strukturen weitestgehend erhalten. Aufgrund der geplanten Nutzung unter Berücksichtigung des Erhalts der Vegetationsstrukturen und dem Bestand der umliegenden Baum- und Buschstrukturen entsteht kein Störungstatbestand.</p>



Stellungnahme Bürger II	Abwägung
	<p><u>Biber Castor fiber</u> Laut Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie sind im Bereich Cammin keine Biber und besetzten Reviere kartiert. Außerdem entspricht das Plangebiet mit den Gebäuden und der Wiese nicht den Lebensraumansprüchen eines Bibers. Diese bestehen vorzugsweise aus langsam fließenden Gewässern oder stehenden im Winter ausreichend frostfreie Gewässer und Uferbereichen mit strukturreicher Vegetation und gutem Regenerationsvermögen. Das Plangebiet ist kein Habitat des Bibers.</p> <p><u>Erdkröte Bufo bufo</u> Die Erdkröte (Bufo bufo) ist keine „streng geschützte Tierart. Sie ist eine der häufigsten Amphibienarten Europas und fast auf dem gesamten Kontinent verbreitet. Die große Zahl an Erdkröten resultiert vornehmlich aus ihrer Anspruchslosigkeit. Ihr Schutzstatus ist nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung „Besonders geschützt“. Besonders geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Erdkröten besiedeln ein breites Spektrum an Lebensräumen und sind an einer Vielzahl von Gewässern zu finden. Gefährdet sind sie durch die Zerstörung oder Beeinträchtigung von Gewässern durch Zuschüttung oder Eintrag von Müll, Dünger und Umweltgiften. Durch den Bebauungsplan werden derartige Beeinträchtigungen nicht ausgelöst.</p>