

Vorlage für Gemeinde Neuenkirchen

öffentlich

VO-34-BO-21-480-1

1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld - 1. Abwägungsbeschluss 2. Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 09.02.2022 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neuenkirchen (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 07.09.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen den Beschluss über den Entwurf (Stand: August 2021) der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld gefasst und diesen zur Offenlage bestimmt.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 statt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) muss nunmehr beraten werden. Die Belange sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) - **Abwägungsbeschluss.**

Im Ergebnis der Abwägung ist eine Änderung des Entwurfs vorbereitet worden (Stand: Februar 2022), der hiermit der Gemeinde zur Beratung und Billigung vorgelegt wird. - **Offenlegungsbeschluss zum geänderten Entwurf**

Der bestätigte geänderte Entwurf ist danach öffentlich auszulegen. Die Stellungnahmen zum geänderten Planentwurf und zur Begründung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 1*) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (*Anlage 1*) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss (zum geänderten Entwurf):

3. Der geänderte Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2022 (*Anlage 2*) gebilligt und beschlossen.
Der geänderte Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2022 (*Anlage 3*) gebilligt.
4. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld mit der geänderten Begründung sind öffentlich auszulegen.
Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.
Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt der Einwendungen nicht kannte und nicht kennen musste.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
x	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 - Abwägungstabelle_geschwärzt (öffentlich)
2	Anlage 2 - Plan Entwurf 02_2022 (öffentlich)
3	Anlage 3 - Begründung, Entwurf 02_2022 (öffentlich)

Gemeinde Neuenkirchen

1. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ in Ihlenfeld

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom 21.02.2022

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 08.02.2022

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	a.diekow@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	50Hertz Transmission GmbH	04.10.2021	
2.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V		x
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.11.2021	
4.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	11.10.2021	
5.	Bergamt Stralsund	25.10.2021	
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x
7.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH	08.10.2021	
8.	E.DIS Netz GmbH		x
9.	Flughafen Neubrandenburg Trolenhagen GmbH		x
10.	GDMcom GmbH	06.10.2021	
11.	Telefonica o2	25.10.2021	
12.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
13.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	01.11.2021	
14.	Katholisches Pfarramt		x
15.	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard		x
16.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	22.10.2021	
17.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	04.10.2021	
18.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
19.	Landesforst M-V	01.11.2021	
20.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	30.11.2021	Fristverlängerung bis 05.12.2021
21.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	05.10.2021	
22.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	25.10.2021	keine Stellungnahme
23.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	03.02.2022	Fristverlängerung bis 15.11.2021
24.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	04.11.2021	
25.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	18.10.2021	
26.	Straßenbauamt Neustrelitz		x
27.	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.10.2021	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH		x
29.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	28.10.2021	
30.	Deutscher Wetterdienst		x
31.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern		x
32.	Amt Neverin, SG Brandschutz		x
33.	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	21.10.2021	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Neubrandenburg	11.11.2021 17.12.2021	Fristverlängerung bis 12.11.2021
2.	Gemeinde Trollenhagen		
3.	Gemeinde Neverin		
4.	Gemeinde Staven		
5.	Gemeinde Datzetal		
6.	Stadt Friedland		
7.	Gemeinde Sponholz		

Während der öffentlichen Auslegung vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		
4.		



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Nur per Mail

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / 1-405-21-BBP	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	04.11.2021
Betreff:	Gemeinde Neuenkirchen – 1. Änderung BBP „Gewerbegebiet Storchennest“; Gemarkung Ihlenfeld			
hier:	Stellungnahme der Bundeswehr als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB			
Bezug:	Ihre Mail vom 01.10.2021			

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Belange der Bundeswehr sind von dem geplanten Vorhaben berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen bestehen aus Sicht der Bundeswehr **keine** Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gezeichnet

[REDACTED]



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN
DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-
895763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



005135 14 OCT 21

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Bearbeitet von: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
AZ: L 1411-NB-B1028-PP Storchennest
[REDACTED]

Neubrandenburg, 11.10.2021

1. Änderung zum B-Plan Gewerbegebiet „Storchennest“ der Gemeinde Neuenkirchen

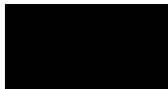
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 08.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg nicht betroffen ist von der Planung.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1130 - 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neuenkirchen
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Bearb.:

Fon:
Fax:
Mail:

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2464/21

Az. 512/13071/682-21

Ihr Zeichen / vom
10/1/2021

Mein Zeichen / vom
Gu

Telefon
51 21 44

Datum
10/25/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

005426 27 OCT 21

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG., Demminer Straße 69, 17034 Neubrandenburg.

Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Friedrichsplatz 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 51 21 -0

Fax: 03831 / 51 21 12

Mail: poststelle@bta-mv-regierung.de

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass der Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ liegt.

Die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG. wird am Verfahren beteiligt.

Von: [REDACTED]

Gesendet: 08.10.2021 14:10

An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>

Betreff: Antwort: 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen, BVVG AZ: 2021 Gestattungen bzw. Pachtvertrag: 15-2-0778

Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zum o. g. Planvorhaben (Ihre E-Mail 01.10.2021). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Unmittelbar angrenzend an das veröffentlichte B-Plangebiet befinden sich **BVVG-Vermögenswerte** (u. a. das Flurstück 98/11, Flur 8, Gemarkung Ihlenfeld), die ggf. von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen oder für Dritte von Interesse sein könnten. Ich bitte Sie daher um die weitere Beteiligung unserer Niederlassung an dem Verfahren und um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten Sachverhalte:

+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.

+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.

+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.

+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, dass es derzeit grundsätzlich nichts gegen die gemeindliche Planung spricht, zur Kenntnis.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich unmittelbar angrenzend BVVG-Vermögenswerte befinden.

über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.

Freundliche Grüße

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

Gruppenleiter
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
Landesniederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Werner-von-Siemens-Straße 4
19061 Schwerin
Tel.: [Redacted]
Fax: [Redacted]

www.bvvg.de

Geschäftsführung:
Martin Kern, Thomas Windmüller
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990
USt-ID: DE 151744803
Berufskammer: IHK Berlin

Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ansprechpartner
Telefon
E-Mail
Unser Zeichen

Reg.-Nr.: 09838/21
PE-Nr.: 09838/21

Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!

Datum 06.10.2021

1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 01.10.2021 GDMCOM

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) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

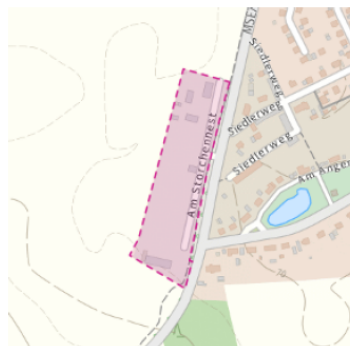
Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

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) 53.587796, 13.330186

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen**

Reg.-Nr.: 09838/21
PE-Nr.: 09838/21

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

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.

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.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Von: [REDACTED]
Gesendet: 25.10.2021 11:34
An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen
Anlagen: A08973.JPG



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 04.10.2021
IHR ZEICHEN: 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

Sehr geehrter Herr Diekow,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.
Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung der **Telefonica O2** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der Telefonica O2, nicht von der Planung betroffen zu sein, zur Kenntnis.

Die grün gestrichelte Linie hat keine Relevanz für Sie.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

[REDACTED]
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

[REDACTED]
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg

[REDACTED]

mail: [REDACTED]

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [REDACTED]
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Herrn Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Ansprechpartner

E-Mail

Tel.

Fax

4. November 2021

**Satzung über die 1. Änderung des B-Plans „Gewerbegebiet Storchennest in Ihlenfeld“ der
Gemeine Neuenkirchen
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. Oktober 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf
der o. g. Bebauungsplanänderung bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen,
Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer
Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur
Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten
der IHK Neubrandenburg keine Bedenken oder weitere Hinweise be-
züglich der Planung gibt.

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit**

- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg



Amt Neverin
Fachbereichsleiter Bau und Ordnung
Herr Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

bearbeitet von:
Telefon:
E-Mail:

Az: LAGuS 503-1-12243-2-2021
Vg.Nr.: IFAS 2635/2021-NB
Neubrandenburg, 22.10.2021

26. OKT. 2021

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

Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld
der Gemeinde Neuenkirchen

Ihr Schreiben vom: 01.10.2021

Berücksichtigte Dokumente:

- Bekanntmachung - Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“
- Entwurf - Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“
- Begründung - 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Storchennest in Ihlenfeld

Sehr geehrter Herr Diekow,

anhand der Unterlagen (unter der angegebenen Homepage des Amtes Neverin) bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, keine Bedenken zur eingereichten Satzung, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 380 - 59600
E-Mail: poststelle.arb.sch.nb@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin

bearbeitet von: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202100737

Schwerin, den 04.10.2021

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

hier: B-Plan Gewerbegebiet Storchennest Ihlenfeld Gem. Neuenkirchen

Ihr Zeichen: 1.10.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58846256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LA/IV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.



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



Forstamt Neubrandenburg - Oelmühlenstraße 3 - 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstr. 36
17039 Neverin

0 0 5 5 8 0 0 2 NOV 21

Bearbeitet von:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Aktenzeichen: 07-SB1/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 01.11.2021



Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §4 (2) und §2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand August 2021)

hier: Stellungnahme Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.

Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.

Die Lage des Plangebietes befindet sich am Ortsrand von Ihlenfeld. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Eigenheimstandorten ist angedacht, dass die im bestehenden B-Plan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen abgeändert werden und eine Neufestlegung in 17202m² Mischgebiet und in 3246m² Gewerbegebiet erfolgt.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1100

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@loe-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

2

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 98/13, 98/15, 98/17, 98/19, 98/21 und 98/23, Flur 8, in der Gemarkung Ihlenfeld.
Eindeutig ist ersichtlich, dass eine Anbindung zwischen Planfläche und Wald nicht vorhanden ist. Dadurch besteht für die zukünftigen baulichen Anlagen nicht die Forderung zur Einhaltung des 30 Meter Waldabstandes nach dem LWaldG M-V.
Forstlichen Belange werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt.

Unter Berücksichtigung, dass keine Waldbetroffenheit festgestellt wird, ist die Einhaltung des Waldabstandes nach §20 LWaldG M-V zu baulichen Anlagen, nicht relevant.
Aus forstlicher Sicht sind durch die Planfestlegungen keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V ersichtlich.
Aus diesem Grund wird durch unsere Behörde das Einvernehmen zu der Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld hergestellt

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1153

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@foa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung forsthoheitliche Belange nicht berührt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neuenkirchen über
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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

Auskunft erteilt: [REDACTED]

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Zimmer:

3.32

Fax: [REDACTED]

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

4949/2021-502

Datum

30. November 2021

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Storchennest" der Gemeinde Neuenkirchen

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 'Storchennest'“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des Amtes Neverin vom 01. Oktober 2021 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: September 2021) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Neuenkirchen hat für den Bereich westlich der Ortslage Ihlenfeld entlang der Kreisstraße bereits einen Bebauungsplan beschlossen. Diese Satzung über den Bebauungsplan „Storchennest“ ist laut Schreiben der Gemeinde Neuenkirchen vom 09. August 2011 in den Schaukästen öffentlich bekannt gemacht worden. Ein konkretes Datum für die Bekanntmachung wird darin nicht benannt, so dass der Tag der Rechtskraftterlangung nicht bestimmbar ist. Zudem existiert offensichtlich auch kein durchgesiegeltes und vom Bürgermeister unterschriebenes Satzungsexemplar.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0396 57067-0

Fax: 0396 57067-46906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.

Mit o. g. Planänderung ist nun vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Eigenheimstandorten beabsichtigt die ursprünglich als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen in ein Mischgebiet umzuwandeln.

Mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Storchennest" der Gemeinde Neuenkirchen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

An dieser Stelle möchte ich bereits Folgendes anmerken.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es offensichtlich kein rechtskräftiges Satzungs-exemplar gibt, ist der Gemeinde zu empfehlen die o. g. Planänderung als so genannten neuen Ursprungsplan zu entwickeln. Das heißt, die 1. Änderung „ersetzt“ die „darunter liegende“ Planung vollständig.

Bei dieser Form des „Ersetzens“ hat die Gemeinde dann alle Belange bei der Aufstellung zu berücksichtigen, die bei einer Neuaufstellung von Relevanz sind. Im konkreten Fall ist hier insbesondere die Erschließungssituation zu betrachten. Grundsätzlich muss das Plangebiet öffentlich erschlossen sein. Da sich die den Baugrundstücken vorgelagerten Flurstücken der Straße 'Am Storchennest' zumindest teilweise in Privateigentum befinden, ist die **Erweiterung des Geltungsbereiches** bis an die Kreisstraße zu empfehlen.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 21. Oktober 2021 liegt mir vor. Danach ist die o. g. Änderungsplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

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

Im seit September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, welchem die Gemeinde Neuenkirchen angehört, wird für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Das Planverfahren wird nach **§ 13a BauGB** durchgeführt.

Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen.

Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde.

Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte die Ersetzung des bestehenden Bebauungsplans empfiehlt. Dafür ist die Erweiterung des Geltungsbereichs bis an die Kreisstraße erforderlich.

Es wird zur Kenntnis genommen, bei der Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplans hinzuweisen ist.

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

4.1. Hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgenommenen Baugebietsausweisung weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass in einem **Mischgebiet** nach § 6 BauNVO das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen „nicht wesentlich“ stört, gleichberechtigt nebeneinanderstehen. Dieses gleichwertige (gleichberechtigte) Nebeneinander der beiden Nutzungsarten setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen und deren Bedürfnissen voraus; es bedeutet zugleich, dass keine der Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen soll. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes ist jedoch davon abhängig, dass beide Hauptnutzungsarten erkennbar in dem Baugebiet vorhanden sind (Kommentierung BauNVO Fickert/ Fieseler, 8. Auflage - § 6, Rn. 1.2) bzw. auch beabsichtigt sind.

Die Begründung sollte daher um Aussagen diesbezüglich noch **qualifiziert** werden. Darin wird grundsätzlich von Wohnbebauung bzw. „hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten“ ausgegangen.

Beabsichtigt wird zwar laut Begründung eine Steuerung der Wohn- und Gewerbebebauung mittels unterschiedlicher GRZ. Jedoch besteht durchaus nach Rechtskraft auch die Zulässigkeit eines Wohnhauses auf einer MI-Fläche mit einer GRZ von 0,6. Möchte die Gemeinde die innerhalb des MI die Nutzungsarten konkret steuern, dann muss sie **differenziertere Festsetzungen** treffen.

4.2. Bezogen auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Entwurf bestimmt, dass die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig sind. Auf § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 13a BauNVO mache ich vorsorglich aufmerksam. Danach können im o. g. Plangebiet durchaus auch **Ferienwohnungen** entstehen, was im vorliegenden Fall nicht Wille der Gemeinde sein dürfte. Entsprechend sollte hierzu eine **Auseinandersetzung** mit dieser Thematik erfolgen und in der Begründung dargelegt werden.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 (1) BNatSchG, der Einzelbaumschutz und der gesetzliche Alleenschutz nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V werden von dem Vorhaben nicht berührt. Gesetzliche geschützte Biotope und Geotope sind nicht betroffen.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt.

Niederschlagswasser

Für das B-Plan-Gebiet Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld liegen keine Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung vor. Ebenso gibt es keine wasserrechtliche Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung für das B-Plangebiet.

Dem wird gefolgt.

Die Gemeinde will Ferienwohnungen nicht ausschließen.

Die erforderlichen Unterlagen und Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis werden im Zuge der Erschließungsplanung erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Im Bebauungsplan ist ein **verbindliches Konzept für die Niederschlagsentwässerung** festzulegen.

- a) Auch für eine bestehende Einleitung in einen Vorfluter ist eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nachzuholen.

Für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (hier: L109/K) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der DWA-A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

- b) Für eine Einleitung in ein Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde bei einer Versickerung mittels technischer Anlagen (wie Rigolen, Mulden, Sickerschächte, Versickerungsdräne usw.) unter Beachtung des DWA-M 153 und DWA-A 138 zu beantragen.

Es ist der Baugrund auch hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA-A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Die Belastung des Niederschlagswassers ist mittels DWA-M 153 zu beurteilen und entsprechende Behandlungsmaßnahmen zu planen.

Erst nach Vorliegen entsprechender Unterlagen kann das Vorhaben abschließend beurteilt werden.

Grundwasser

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte durch das Vorhaben betroffen, so dass sich daraus keine Forderungen ergeben.

Der Standort ist von bindigen und lehmigen Deckschichten geprägt, deren Versickerungsfähigkeit, insbesondere für eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser, im Vorfeld geprüft werden muss.

Ver- und Entsorgung

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen.

Ölheizung

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte MIT STELLEN DES BAUANTRAGES förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

3. Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird auf Folgendes aufmerksam gemacht.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 24. März 1998, seit dem 01. März 1999 in Kraft, definiert und unterscheidet im § 2 Abs. 3, 5 und 6 die Begriffe schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen.

Die durch o. g. Bebauungsplan betroffenen Grundstücke in der Gemarkung Ihlenfeld, Flur 8 sind als **altlastverdächtige Fläche** aufgrund der früheren Bebauung mit Stallanlagen entsprechend oben genannten BBodSchG registriert.

4. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf Folgendes hingewiesen.

Die Gemeinde sichert als Pflichtaufgabe die Löschwasserversorgung.

Auf die notwendige Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erfüllung des § 4 LBauO M-V wird vorsorglich hingewiesen.

Auf Notwendigkeit einer Brandwand auf der Grundstücksgrenze oder Vereinigung der Grundstücke ist nach § 30 LBauO M-V zu beachten.

5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulasträger abzustimmen.

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.

6. Vom Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, auch im Hinblick auf die Beschleunigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes, dass sich das o. g. Plangebiet in der **Flur 8** befindet. Die Planzeichnung ist entsprechend zu berichtigen.

7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neuenkirchen keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im Auftrag


SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt den Altlastverdacht zur Kenntnis und wird die entsprechende Kennzeichnung vornehmen.

Zu 5. Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

Zu 6. Dem wird gefolgt.

Zu 7. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes keine Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

bearbeitet von: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-6074-2021

Schwerin, 5. Oktober 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde
Neuenkirchen**

Ihre Anfrage vom 01.10.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern kein Träger öffentlicher Belange für die gemeindliche Planung ist. Der Landkreis war am Verfahren beteiligt. Die sachtechnischen Hinweise bezüglich möglicher Munitionsfunden werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Sprecher
Ingo Meyer
Reinhold Hüls

Aufsichtsrat
Vorsitzende
Dr. Diana Kuhik

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

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

Sparkasse
Neubrandenburg-Germmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr:
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 11026 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen Ihre Nachricht Durchwahl Ansprechpartner Datum
03.02.2022 0395 3500-572 3. Februar 2022

Auftrag Nr.: 0305/22

Maßnahme: Gemeinde Neuenkirchen / 1. Ä. B-Plan GE Storchennest Ortslage Ihlenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (im Folgenden Anlagen genannt)

☒ der Stromversorgung	☒ der Abwasserentsorgung	☒ HFC-Kabel
☒ der Gasversorgung	☒ der Fernwärmeversorgung	☒ Fernmeldekabel
☒ der Wasserversorgung	☒ der Stadtbeleuchtung	

der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medinet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (im Folgenden Netzbetreiber genannt).

Die vorhandenen Anlagen sind von uns in Lage, Material und Dimension, soweit bekannt, dokumentiert worden und aus den anliegenden Plänen ersichtlich. Abweichungen vom dargestellten Leitungsverlauf ziehen keine Umverlegungspflichten oder Ersatzleistungen unseres Unternehmens nach sich. Auch können im Lageplan Leitungen, die nicht im Eigentum der vorbenannten Netzbetreiber stehen, zum Zwecke des Hinweises auf Fremdnetze lageunsicher eingezeichnet sein.

Planungshinweise

Bei der Planung sind künftige Reparatur- bzw. Wartungsmaßnahmen an den Anlagen zu berücksichtigen. Im Bereich der Anlagen sollte ein Oberflächenschluss aus kleinformatigem, wieder aufnehmbarem Material vorgesehen werden.

Das ortsfeste Überbauen und Bepflanzen der Anlagen ist nicht gestattet! Zum Überbauen zählt auch die Errichtung ortsfester Überdachungen jeder Art (z. B. Carport, mit dem Grundstück fest verbundenes Gewächshaus, usw.)

Ohne unsere ausdrückliche Zustimmung sind Bodenauf- oder -abträge im Bereich der Anlagen nicht gestattet.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass sich Stromversorgungs-, Gasversorgungs-, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsleitungen sowie Breitband- und Fernmeldekabel im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden. Nach den anliegenden Lageplänen stellt die Gemeinde fest, dass die Gasleitung sich in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich und auf dem privaten Baugrundstück 98/23 und die Wasserleitung in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich befinden. Die Regen- und die Schmutzwasserleitungen liegen im Bereich der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich. Eine weitere Schmutzwasserleitung und eine Telefonleitung, an die das Gebiet nicht angeschlossen sind, verlaufen über das private Grundstück 98/23. Das Breitbandkabel befindet sich in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich. Das Stromkabel der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft verläuft außerhalb des Plangeltungsbereichs der gemeindlichen Planung.

Die Gemeinde wird für die Leitungen, soweit sie sich auf privaten Grundstücken befinden, Leitungsrechte festsetzen. Die fachtechnischen Hinweise werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Da die übermittelten Leitungsbestände als "vertraulich" gekennzeichnet sind, wurden diese hier entfernt.

Werden aus Ihrem Vorhaben Anschlüsse an das Leitungsnetz oder die Änderung vorhandener Anschlüsse (auch Rückbau) notwendig bzw. sollte eine Umverlegung der Anlagen notwendig sein, wenden Sie sich dazu bitte an den in der Anlage aufgeführten Ansprechpartner unseres Unternehmens. Gegebenenfalls finden Sie die entsprechenden Antragsunterlagen in der Anlage.

Diese Bestandsauskunft gilt nicht als Stellungnahme im Rahmen von Planungsvorhaben mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach Erstellung der Planungsunterlagen sind diese im Rahmen der Genehmigungsplanung bei neu.sw zur Stellungnahme einzureichen.

Von uns erstellte DXF-Dateien haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem Geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der beiliegenden PDF-Dateien mit dem der DXF-Datei.

Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht vollständig dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Wichtiger Hinweis!

Vor Ausführung der Bauarbeiten besteht für das jeweilige Tiefbauunternehmen die Pflicht, eine Schachterlaubnis einzuholen.

Der formlose Antrag hierzu sollte rechtzeitig (ca. 2 Wochen vor Baubeginn) bei der

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Bereich Technische Dokumentation
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

schriftlich gestellt, per Fax an 03 95 3500-570 gesendet oder per E-Mail an netzauskunft@neu-sw.de eingereicht werden. Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:

- Firmenbezeichnung und Adresse des Tiefbauunternehmens
- Name, Telefon, Funktelefon und Fax des Ansprechpartners
- Bezeichnung des Bauvorhabens
- Baubeginn
- Art der Bauweise (offen, geschlossen)
- Skizze mit eingetragener Eingrenzung des Baubereichs

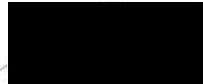
Die Weitergabe dieser Bestandsauskunft an das ausführende Tiefbauunternehmen erfüllt nicht deren Erkundigungs- und Sicherungspflicht (Urteil des Bundesgerichtshofes vom 20.04.1971 – VI ZR/232/69).

Seite 3 von Auftrag Nr.: 0305/22

Für Fragen in der Sache stehen wir Ihnen gern unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Anlagen

Hinweisblatt

Legende

Blatt 1.1 Lageplan Gas/ Wasser

Blatt 1.2 Lageplan Regen-/ Schmutzwasser

Blatt 1.3 Lageplan neu-medianet

Blatt 1.4 Lageplan Bestand Breitband

Blatt 1.5 Lageplan Niederspannung

Von: [REDACTED]
Gesendet: 04.11.2021 12:56
An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet "Storchennest" in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

Sehr geehrter Herr Diekow,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld.
Für den weiteren Werdegang bitte ich um Beteiligung.

Im Auftrag

[REDACTED]

Polizeiinspektion Neubrandenburg
Sachbereich Verwaltung
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

[REDACTED]

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Polizeipräsidium Neubrandenburg oder dessen nachgeordneten Dienststellen ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).

Bei Fragen hierzu wenden Sie sich gerne an das Polizeipräsidium Neubrandenburg, Der Datenschutzbeauftragte, Stargarder Straße 6, 17033 Neubrandenburg oder den Landesbeauftragten für den Datenschutz (<https://www.datenschutz-mv.de/kontakt>).

Ergänzende Informationen zu der Speicherung Ihrer Daten und Ihren Rechten erhalten Sie unter <https://www.polizei.mvnet.de/Datenschutz/Mail>

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung des **Polizeipräsidiums Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

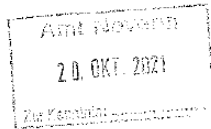
Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Der Bürgermeister
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Bearbeitet von: [REDACTED]
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 254 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

005316 20.OCT 21

Neubrandenburg, 18.10.2021

1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise, da keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes.

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Aklastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

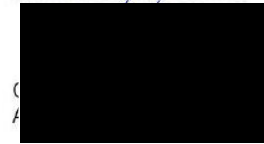
Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des StALU MS gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgenden Hinweis:

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).

Mit freundlichen Grüßen



Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin

REFERENZEN 01.10.2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, BTR1 [REDACTED] 606-2021 (bitte stets angeben)
TELEFONNUMMER [REDACTED] E-Mail-Adresse: [REDACTED]
DATUM 13.10.2021
BETRIFFT 1. Änderung des B-Planes Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die 1. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische und erdverlegte hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus den beigelegten Lageplänen zu entnehmen ist.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.
Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 76, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund
Postanschrift: 01059 Dresden
Telefon: Telefon +49 351 474-0, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mattheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH prinzipiell keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich oberirdische Telekommunikationslinien im Plangeltungsbereich befinden.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherrcn !

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



i. A.



Anlagen
Lageplänen

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



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

per Mail: a.diekow@amtneverin.de

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z.H. Herr Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburg, 28. Oktober 2021

Bearbeiter:

Durchwahl:

Aktenzeichen:

NeverinIhlenfeldBPlanStorchennest27102021

1. **Bezug:** Ihre E-Mail vom: 01.10.2021
2. **Betrifft:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange – 1. Änderung B-Plan Gewerbegebiet „Storchennest“
3. **Art der Maßnahme:** Änderung der Satzung zum Bebauungsplan „Storchennest“
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre E-Mail vom 01.09.2021, Planunterlagen als Download

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Bereich des vom Amt Neverin geplanten Bebauungsplangebietes „Storchennest“, westlich der Ortslage Ihlenfeld liegend, befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt.

Lediglich im nördlichen Teil des Plangebietes „Storchennest“ befindet sich das verrohrte Gewässer 2. Ordnung – L109/K. Da aus der Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen eine Nutzung des verrohrten Gewässers nicht hervorgeht und auch keine weiteren wasserbaulichen Anlagen vom B-Plan „Storchennest“ betroffen sind, gibt es von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ keine Einwände gegen die 1. Änderung des Planentwurfs „Storchennest“ in der Ortslage Ihlenfeld.

Bei Problemen, Rückfragen oder Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen lt. Text

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir versichern einen sorgsamen Umgang mit Ihren Daten und benötigen diese lediglich, um sie im Zusammenhang mit anderen Medien darzustellen und ggf. notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu erkennen.

WBV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Ihlenfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Uwe Pomowski
Geschäftsführerin: Anke Kloth
Telefon: 03 95 / 455 044 0
Fax: 03 95 / 455 044 10
Mail: wbv-nb@wbv-mv.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank
Kto-Nr.: 102 000 4568 / BLZ: 120 300 00
IBAN: DE72 1203 0000 1020 0045 68
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Neuenkirchen
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail an a.diekow@amtneverin.de

Bearbeiter:
Telefon:
E-Mail:

Az: A/RL MS D1/100
ROK-Reg.-Nr.: 4_050/21

Datum: 21.10.2021

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ im OT Ihlenfeld, Gemeinde Neuenkirchen, 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 – BüGembeteilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Bezug: Ihre Mail vom 01.10.2021

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 Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planungsanzeige durch das Amt Neverin vom 01.10.2021
- Bekanntmachung der Gemeinde Neuenkirchen vom 15.09.2021
- Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“, Planzeichnung M 1 : 1.000, Entwurf, Stand September 2021
- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld, Entwurf, Stand September 2021

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung Neverin hat in ihrer Sitzung am 07.09.2021 die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung von neuen Baugrundstücken. Hierzu soll eine bislang als „Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO“ festgesetzte Teilfläche des Geltungsbereiches des wirksamen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ als „Mischgebiet“ (17.202 m²) und „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (3.246 m²) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 98/13, 98/15, 98/17, 98/19, 98/21 und 98/23, Flur 6, Gemarkung Ihlenfeld.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

2

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

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

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V sollen Städte und Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

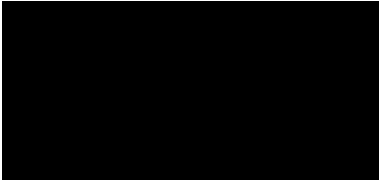
Der Gemeinde Neuenkirchen sind gemäß RREP MS keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen. Insofern ist der raumordnerisch zulässige Entwicklungsrahmen für die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V auf den gemeindlichen Eigenbedarf zu beschränken. Bei der angezeigten 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet „Storchennest“ handelt es sich um die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung von neuen Baugrundstücken zur maximal zweigeschossigen Bebauung auf einer Fläche von 17.202 m². Es ist festzustellen, dass der Rahmen dieser 1. Änderung dem gemeindlichen Eigenbedarf entspricht und die Planung somit dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V nicht entgegensteht.

Bei dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet „Storchennest“ handelt es sich um technisch und verkehrlich erschlossene, teilweise unbebaute und ungenutzte Brachflächen im Gewerbegebiet am westlichen Rand der Ortslage Ihlenfeld, westlich der Kreisstraße MSE37. Dementsprechend erzielt die Planung die Nutzung der Potenziale zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung und entspricht folglich den o. g. Grundsätzen der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V und 4.1(2) RREP MS.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu einer offenen Bauweise entspricht die angezeigte 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet „Storchennest“ dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V.

3. Schlussbestimmung:

Die angezeigte 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ im OT Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.



nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Ref. 360

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Frau
Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Der Oberbürgermeister
Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung
und Kultur
Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen
Sachbearbeiter: [REDACTED]

Dienstgebäude: Lindenstraße 63, Haus A
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
2.40-ma

Datum:
11.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ der Gemeinde Neuenkirchen – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf mit Stand September 2021

Sehr geehrte Frau Trautmann,

die Gemeinde Neuenkirchen beabsichtigt, mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes das Gewerbegebiet „Storchennest“ weitgehend in ein Mischgebiet umzuwidmen. Die wachsenden öffentlichen Belange der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg werden durch die geplante Umwidmung in zweierlei Hinsicht negativ berührt:

Zum einen wird durch die veränderte Nutzungsvorgabe die einzige Gewerbefläche im Ortsteil Ihlenfeld aufgegeben. Hieraus ergibt sich aus Sicht des Oberzentrums die Frage nach der zukünftigen Absicherung von Arbeitsstätten gewerblicher Art innerhalb der Gemeinde bzw. ob diese mit der Nutzungsänderung weiterhin gewährleistet ist.

Zum anderen besteht mit der Ausweisung des Mischgebietes die Möglichkeit, schrittweise eine dauerhafte Wohnnutzung auf der Fläche zu etablieren. Die Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplans enthält keine Aussagen hinsichtlich des Eigenbedarfs der Gemeinde Neuenkirchen an Wohnbauflächen. Zu erwarten ist jedoch, dass ein zusätzliches Angebot an Wohnbauflächen die Entwicklung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg beeinträchtigt.

Vor diesem Hintergrund stimme ich der Planänderung nicht zu und möchte weiteren Abstimmungsbedarf anzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

[REDACTED]

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLADE21NBS
IBAN: DE9315052003010401700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Herrn Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
20. Dez. 2021
Zur Kenntnis:

Der Oberbürgermeister
Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung
und Kultur
Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen
[REDACTED]

Dienstgebäude: Lindenstraße 63, Haus A
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
2.40-ma

Datum:
17.12.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ der Gemeinde Neuenkirchen – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf mit Stand September 2021

Sehr geehrter Herr Diekow,

die Gemeinde Neuenkirchen beabsichtigt mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes das Gewerbegebiet „Storchennest“ weitgehend in ein Mischgebiet umzuwidmen.

Hierzu hat die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg in Ihrer Stellungnahme vom 11.11.2021 erhebliche Bedenken geäußert, die sich auf die schrittweise Entwicklung der Fläche zu Wohnbau und zeitgleich auf das Fehlen zu Aussagen zum tatsächlichen Eigenbedarf der Gemeinde hingewiesen.

Dieser konnte auch in einem persönlichen Gespräch vom heutigen Tag nicht konkret benannt werden. Dennoch stellt die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg Ihre Bedenken zur Entwicklung dieses Standortes zunächst zurück, was sich vor allem darin begründet, dass es sich bei der umzuwidmenden Fläche um einen integrierten Standort handelt.

Für weitere Entwicklungen von Flächen zur Wohnnutzung in der Gemeinde möchte ich jedoch darauf hinweisen, dass zukünftig ein Nachweis des Eigenbedarfs als Entscheidungsgrundlage erbracht werden muss.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Manthe gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Frank Renner

Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

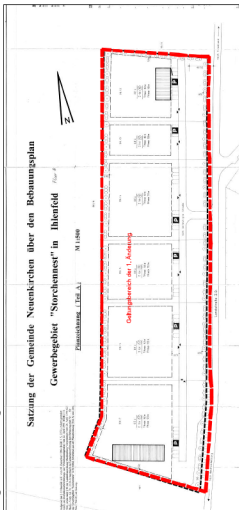
Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLADE21NBS
IBAN: DE9315052003010401700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Storchennest"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000

Lage des Änderungsbereichs Maßstab 1 : 2.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2
0.4	Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)
HI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links)

2. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise (in Nutzungsschablone unten rechts)
a	abweichende Bauweise i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2 (in Nutzungsschablone unten rechts)
Baugrenze	Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung
öffentlich	öffentlich
privat	privat
Verkehrsbenutzter Bereich	Verkehrsbenutzter Bereich
Rastweg	Rastweg

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Art:	Art:
Gas	Gas
Wasser	Wasser
Regenwasser	Regenwasser
Schmutzwasser	Schmutzwasser
Telefon	Telefon
Breitband	Breitband

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft

sonstige Begrünungen	sonstige Begrünungen
Anpflanzungen:	Anpflanzungen: Bäume
Erhaltung:	Erhaltung: Einzelbaum

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
Genze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	Genze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurücksgrenze	Flurücksgrenze
Flurücknummer	Flurücknummer
Gebäudebestand	Gebäudebestand

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, die am 14.06.2021 geändert worden ist. Es gilt die PlancV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Storchennest“ Gemarkung Ihlenfeld Flur 8 Flurstücke 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24 und 100/1

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO-M-V) in der Fassung vom 1. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan „Storchennest“, der am in Kraft getreten ist, wie folgt geändert:

A. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbereichs ersetzt.

B. Textliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden gestrichen und durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 4 BauNVO

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.5 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.6 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.7 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.8 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.9 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.10 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.11 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.12 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.13 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.14 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.15 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.16 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.17 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.18 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.19 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.20 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.21 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.22 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.23 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.24 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.25 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.26 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.27 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.28 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.29 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.30 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.31 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.32 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.33 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.34 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.35 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

1.36 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die planungsrechtliche Festsetzung wird gestrichen und durch folgende Festsetzung ersetzt:

Gemeinde Neuenkirchen

1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld

Begründung

Stand: Entwurf

Februar 2022

Auftraggeber:

Gemeinde Neuenkirchen
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	5
2.	Einführung	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt	8
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	9
5.	Planungskonzept	10
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	10
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6.	Planinhalt.....	10
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	10
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	11
6.2	Verkehrsflächen.....	11
6.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	11
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
6.5	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG	11
6.6	Kennzeichnungen	12
6.6.1	Arbeitsschutz und technische Sicherheit.....	12
6.6.2	Bergbauberechtigung	12
6.7	Hinweise	12
6.7.1	Bodendenkmale.....	12
6.7.2	Arbeitsschutz und technische Sicherheit.....	13
6.7.3	Kampfmittelbelastung	13
6.7.4	Bauabfälle	13

1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld

6.7.5	Unter Wasserbehörde.....	13
6.7.6	Bautechnischer Brandschutz	13
6.7.7	Unter Verkehrsbehörde	14
6.7.8	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.....	14
6.7.9	Telekom.....	14

Anlage 1	Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“
----------	--------------------------------

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Storchennest“ befindet sich nordwestlich des Dorfkernes von Ihlenfeld auf der westlichen Seite der Kreisstraße MSE73. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Ihlenfeld Flur 8 Flurstücke 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24 und 100/1.

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Gemeinde gibt es eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Dem möchte die Gemeinde Neuenkirchen entsprechen. Deswegen sollen weitere Baugrundstücke erschlossen werden. Dafür ist eine Änderung des wirksamen Bebauungsplans erforderlich.

2.3 Planverfahren

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 30.11.2021 hingewiesen, dass der tag der Rechtskrafterlangung des bestehenden Bebauungsplans „Storchennest“ nicht bestimmbar ist. *„Zudem existiert offensichtlich auch keine durchgesiegelte und vom Bürgermeister unterschriebenes Satzungsexemplar. Bis zum“*

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 17.202 m² Mischgebiet und 3.246 m²

eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,4, 0,6 und 0,8 11.936 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet und im Mischgebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2345-304 Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall; Arten: Rotbauchunke und Nördlicher Kammmolch) ist vom Standort ca. 4,5 km entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin; Arten: Eisvogel, Heidelerche, Kornweihe, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch, Wespenbussard, Zwergschnäpper, Baumfalke, Buntspecht, Elster, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Haubenmeise, Kleiber, Kleinspecht, Raubwürger, Steinschmätzer, Sumpfmeise, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Waldbaumläufer, Waldkauz, Waldschnepfe und Weidenmeise) beträgt ca. 7,1 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Am 07.09.2021 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 09/2021 bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat in der gleichen Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 01.10.2021 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch die Schreiben vom 21.10.2021 mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.09.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 09/2021 bekanntgemacht gemacht. Bis zum 09.11.2021 gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 01.10.2021 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 03.02.2022 äußerten sich 18 Träger. Die Stadt Neubrandenburg äußerte Bedenken gegen die gemeindliche Planung. Nach einem

persönlichen Gespräch des Bürgermeisters in der Stadtverwaltung hat die Stadt Neubrandenburg der gemeindlichen Planung zugestimmt.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in folgenden Punkten geändert: Der Geltungsbereich wurde auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet ausgedehnt, damit der Änderungsbebauungsplan den bestehenden vollständig ersetzen kann. Am Südrand kollidierten die Anpflanzfestsetzung und Baugrenze mit dem Leitungsbestand der Stadtwerke, weshalb die Anpflanzflächen und das Baufeld hier reduziert wurden. Für die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen auf den privaten Flächen wurden Leitungsrechte festgesetzt. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ Stand Februar 2022 wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Ihlenfeld, auf der westlichen Seite der Kreisstraße MSE37.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 1. Änderung ist teilweise unbebaut. Das Plangebiet ist als ein reines Gewerbegebiet vorgesehen, welches jedoch nicht voll ausgelastet ist, so dass ungenutzte Brachflächen zwischen den Gewerbebetrieben entstanden sind.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die Straße Am Storchennest technisch und verkehrlich erschlossen.

Am Westrand der Straße verläuft eine oberirdische Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Technik GmbH, die im Süden auch über ein Baugrundstück verläuft.

Die Gasleitung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH befindet sich in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich und auf dem privaten Baugrundstück 98/23 und die Wasserleitung in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich. Die Regen- und die Schmutzwasserleitungen liegen im Bereich der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich. Eine weitere Schmutzwasserleitung und eine Telefonleitung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, an die das Gebiet nicht angeschlossen sind, verlaufen über das private Grundstück 98/23. Das Breitbandkabel befindet sich in der Straße Am Storchennest im öffentlichen und privaten Bereich.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich teilweise im Eigentum der Gemeinde und die anderen im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht voll umfänglich der Geltungsbereich des von der Gemeinde beschlossenen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“. Hier wurde als bauliche Nutzung Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Wohnbebauung für Eigenheime ist somit nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Neuenkirchen keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Neuenkirchen liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Neuenkirchen hat keine zentrale Funktion und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen. Der Regionalflugplatz Trolenhagen mit Bau- und Lärmschutzbereich wirkt im Gemeindegebiet Neuenkirchen.

Die raumordnerische Bewertung der Landesplanerischen Stellungnahme vom 21.10.2021 führt zu folgendem Ergebnis:

„Insofern ist der raumordnerisch zulässige Entwicklungsrahmen für die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V auf den gemeindlichen Eigenbedarf zu beschränken. Bei der angezeigten 1. Änderung des B-Planes Gewerbegebiet „Storchennest“ handelt es sich um die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung von neuen Baugrundstücken zur maximal zweigeschossigen Bebauung auf einer Fläche von 17.202 m². Es ist festzustellen, dass der Rahmen dieser 1. Änderung dem gemeindlichen

Eigenbedarf entspricht und die Planung somit dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.2 (2) LEP M-V nicht entgegensteht.

Bei dem Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet „Storchennest“ handelt es sich um technisch und verkehrlich erschlossene, teilweise unbebaute und untergenutzte Brachflächen im Gewerbegebiet am westlichen Rand der Ortslage Ihlenfeld, westlich der Kreisstraße MSE37. Dementsprechend erzielt die Planung die Nutzung der Potenziale zur Innenentwicklung durch Nachverdichtung und entspricht folglich den o. g. Grundsätzen der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V und 4.1(2) RREP MS.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu einer offenen Bauweise entspricht die angezeigte Änderung des B-Planes Gewerbegebiet „Storchennest“ dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V.“

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Neuenkirchen hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist ein Gewerbegebiet dargestellt. Das zukünftige eingeschränkte Gewerbegebiet befindet sich in der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trollenhagen. Die geplanten Mischgebiete befinden sich in der Lärmschutzzone 3.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt die teilweise unbebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Neuenkirchen ist hoch. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Errichtung von Eigenheimen in einem Mischgebiet planungsrechtlich ermöglicht werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines Mischgebietes im Bebauungsplan entspricht nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Die Entwicklung eines Mischgebietes wird hier als städtebaulich geordnete Entwicklung angesehen.

Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung werden Mischgebiete nach § 6 BauNVO und eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die nach §§ 6 Abs. 3 und 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen.

Derzeit sind nur Gewerbebetriebe in dem geplanten Mischgebiet vorhanden. Diese entsprechen alle dem Grundsatz, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Die größte Lücke soll künftig der Wohnnutzung dienen. Nach deren Umsetzung sind 30% des geplanten Mischgebietes durch Wohnen genutzt. Nördlich des Gemeindehofes (Am Storchennest 3) sind Garagen, also eine gewerbliche Nutzung geplant. Entsprechend der Gleichrangigkeit beider Nutzungen Wohnen und Gewerbe sind weitere Wohnbebauung möglich, bis auch eine quantitative Gleichrangigkeit erreicht ist. Die Gemeinde schließt Ferienwohnungen nicht aus.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, von denen keine wesentlichen Störungen des angrenzenden Wohnens zu befürchten sind, die also vom Grundsatz her auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Grundflächenzahl 0,4 für die Flächen des Mischgebietes, die für Wohnbebauung vorgesehen sind, 0,6 für die übrigen Mischgebietsflächen und 0,8 für die Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen. Die Grundflächenzahl 0,6 und 0,8 sind Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO für die entsprechenden Gebiete. Es sind maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt, dies entspricht der

umgebenden Bebauung, da eine Bestandslagerhalle in etwa die Höhe von einem Wohnhaus mit 2 Vollgeschossen besitzt.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt. In einem Teilbereich will die Gemeinde Garagen errichten. Hier wurde abweichende Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen bis 55 m zulässig sind.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt über die Kreisstraße MSE 73, die den Plangeltungsbereich im Osten tangiert, und dann weiter über die örtliche Straße Am Storchennest. Westlich der Kreisstraße innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich ein separater Radweg. Dieser wurde als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Im Anschluss daran wurde verkehrsberuhigter Bereich teils öffentlich und teils privat festgesetzt. Da dieser Bereich ausschließlich einer überschaubaren Zahl unmittelbarer Anlieger dient und keinen Durchgangsverkehr aufnehmen muss, ist eine Straßenraumbreite von 6 m ausreichend. Da die Befahrung der neu geplanten Mischverkehrsfläche (Stich im Westen) durch Müllentsorgungsfahrzeuge nicht möglich ist, müssen die Müllbehälter für die Entleerung an die Straßen Am Storchennest gefahren werden. Die Feuerwehrezufahrt ist durch die Stichstraße gewährleistet.

6.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Über ein privates Verkehrsgrundstück führen Erschließungen hinter liegender Nutzungen. Hier wurden entsprechend Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festzusetzen. Außerdem wurden Leitungsrechte für die Neubrandenburger Stadtwerke und die Telekom auf den privaten Grundstücken festgesetzt.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Hecken und Baumpflanzungen wurden bisher nicht umgesetzt. Die Festsetzungen werden in die erste Änderung übernommen. Die Breite der Anpflanzung am Westrand wurde auf 3 m reduziert. Außerdem musste die Fläche im Süden wegen der vorhandenen Leitungen reduziert werden.

6.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG

Nach dem wirksamen Bebauungsplan liegt die 1. Änderung innerhalb der Lärmschutzzonen des Flugplatzes Trollenhagen. Da diese Lärmschutzzonen zwischenzeitlich aufgehoben wurden, sind die Festsetzungen hier nicht mehr notwendig.

Die Umwandlung des ursprünglichen Gewerbegebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet und ein Mischgebiet soll die Wohnbebauung ermöglichen, die zuvor ausgeschlossen war. Die bisher angesiedelten Gewerbebetriebe arbeiten nachts nicht. Es gibt auch keine Nachtlieferungen. Da der Bestand im Einzelfall die GRZ im Mischgebiet überschreitet, wird dieser nun in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt, um langfristig den Immissionsschutz für das angrenzende Mischgebiet zu gewährleisten.

6.6 Kennzeichnungen

6.6.1 Arbeitsschutz und technische Sicherheit

Die Baugrundstücke 98/13, 98/15, 98/17, 98/19, 98/21 und 98/23 der Flur 8 in der Gemarkung Ihlenfeld sind beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als altlastverdächtige Fläche aufgrund der früheren Bebauung mit Stallanlagen entsprechend Bundes-Bodenschutzgesetz registriert.

6.6.2 Bergbauberechtigung

Das Bergamt Stralsund hat in seiner Stellungnahme vom 25.10.2021 mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ in Ihlenfeld innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ liegt.

„Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BbergG, §6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.“

6.7 Hinweise

6.7.1 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

6.7.2 Arbeitsschutz und technische Sicherheit

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 22.10.2021 hin:

„Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.“

6.7.3 Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 05.10.2021 hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

6.7.4 Bauabfälle

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 30.11.2021 hin:

„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).“

6.7.5 Unter Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 30.11.2021 darauf hin, dass es keine wasserrechtliche Erlaubnis für eine Gewässerbenutzung für das Bebauungsplangebiet gibt. Die Gemeinde wird die erforderlichen Unterlagen und Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis im Zuge der Erschließungsplanung erarbeiten und mit der unteren Wasserbehörde abstimmen.

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung anzuschließen. ...

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Stellen des Bauantrages förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

6.7.6 Bautechnischer Brandschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 30.11.2021 hin:

Die Gemeinde sichert als Pflichtaufgabe die Löschwasserversorgung.

Auf die notwendige Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erfüllung des § 4 LBauO M-V wird vorsorglich hingewiesen.

Auf Notwendigkeit einer Brandwand auf der Grundstücksgrenze oder Vereinigung der Grundstücke ist nach § 30 LBauO M-V zu beachten.

6.7.7 Unter Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 30.11.2021 hin, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, *solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.*

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.“

6.7.8 Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 03.02.2022 hin: *„Bei der Planung sind künftige Reparatur- bzw. Wartungsmaßnahmen an den Anlagen zu berücksichtigen. Im Bereich der Anlagen sollte ein Oberflächenschluss aus kleinformatigem. Wieder aufnehmbarem Material vorgesehen werden.*

Das ortsfeste Überbauen und Bepflanzen der Anlagen ist nicht gestattet! Zum Überbauen zählt auch die Errichtung ortsfester Überdachungen jeder Art (z. B. Carport, mit dem Grundstück festverbundenes Gewächshaus, usw.)

Ohne unsere ausdrückliche Zustimmung sind Bodenauf- oder -abträge im Bereich der Anlagen nicht gestattet.“

6.7.9 Telekom

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 13.10.2021 hin:

„Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weiter Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren .

Neuenkirchen,

Der Bürgermeister

Siegel

