

Vorlage für Gemeinde Neuenkirchen

öffentlich

VO-34-BO-21-475-1

3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" - Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Alexander Diekow	<i>Datum</i> 26.08.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen (Entscheidung)		Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neuenkirchen (Vorberatung)		Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 07.09.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ gefasst und den Entwurf des Bebauungsplans zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs 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 untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Mitwirkungsverbot:

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen beschließt:

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.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Anlage 1 - Abwägungstabelle (öffentlich)
---	--

Gemeinde Neuenkirchen

3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

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

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 23.09.2022

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	13.10.2021	
9.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		x
10.	GDMcom GmbH	06.10.2021	
11.	Telefonica o2	26.10.2021	
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		x
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		x
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	
28.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.10.2021	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
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	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 gingen nachfolgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein		
1.	Bürgergruppe 1	18.05.2021 und 15.07.2021
2.	Privatperson 1	01.08.2021 und 04.10.2021
3.	Bürgergruppe 2	22.09.2021
4.	Privatperson 2	23.09.2021
5.	Privatperson 3	06.10.2021



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
04.10.2021

Unser Zeichen
2021-006297-01-TG

Ansprechpartner/in

Telefon-Durchwahl

Fax-Durchwahl

E-Mail

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
01.10.2021

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Göllet
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84448

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" im Ortsteil Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen

Sehr geehrter Herr Diekow,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH



Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebietsbereich keine Anlagen von der 50Hertz Transmission GmbH betrieben werden oder geplant sind.



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

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Nur per Mail

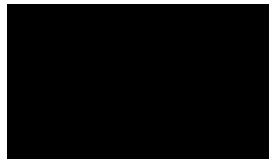
Aktenzeichen 45-60-00 / I-406-21-BBP
Anspruchsperson [REDACTED]
Telefon/Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
Datum 04.11.2021
Betreff: Gemeinde Neuenkirchen – 3. Änderung BBP „Ihlenfeld-Nord“; Gemarkung Ihlenfeld
hier: Stellungnahme der Bundeswehr als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihre Mail vom 01.10.2021

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.



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.

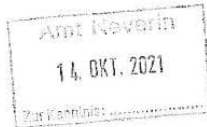
**Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg**



005141 14 OCT 21

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

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



AZ: L1411-NB-B1028-BP Ihlenfeld-N
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 11.10.2021

3.Änderung zum B-Plan „Ihlenfeld - Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

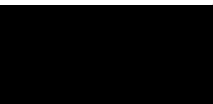
**hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 06.10.2021

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
17039 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 1136 - 18601 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neuenkirchen
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Bearb.: [REDACTED]

Font:
Fax:
Mail:

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2463/21

Az. 512/1307/563-21

Ihr Zeichen / vom
10/1/2021

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
10/25/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

005427 27.OCT 21

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen

befindet sich teilweise 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.

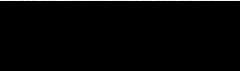
Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.

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 wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



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. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:

Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18139 Stralsund

Telefon: 03831 / 61 21-0

Fax: 03831 / 61 21 12

E-Mail: poststelle@ba.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]@bvvg.de>
Gesendet: 08.10.2021 14:12
An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneuerin.de>
Betreff: Antwort: 3. Änderung des B-Plans "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen, BVVG AZ: 2021 Gestattungen

Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planvorhaben (Ihre E-Mail vom 01.10.2021). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ 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

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:

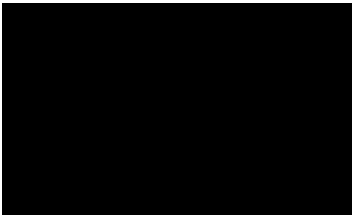
Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, dass es derzeit grundsätzlich nichts gegen die gemeindliche Planung spricht, zur Kenntnis.

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 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.



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

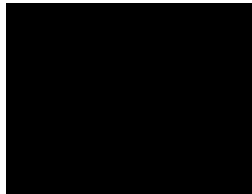
Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Herr Alexander Diekow
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Altentreptow, den 14.10.2021

Spartenauskunft: 0364252-EDIS in Ihlenfeld

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 3. Änderung BP "Ihlenfeld Nord"
Erstellt am: 13.10.2021 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒
Dokumente				
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:		☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		☒
Skizze:	☐			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

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

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Bloche
Harald Bock
Michael Kaiser
Sitz: Fürstentum/Spreewald
Anlagenort: Frankfurt (Oder)
HRB 16068
USt-Id. No. DE25351013
Gläubiger-Id. DE622200000175587

Deutsche Bank AG
Fürstentum/Spreewald
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

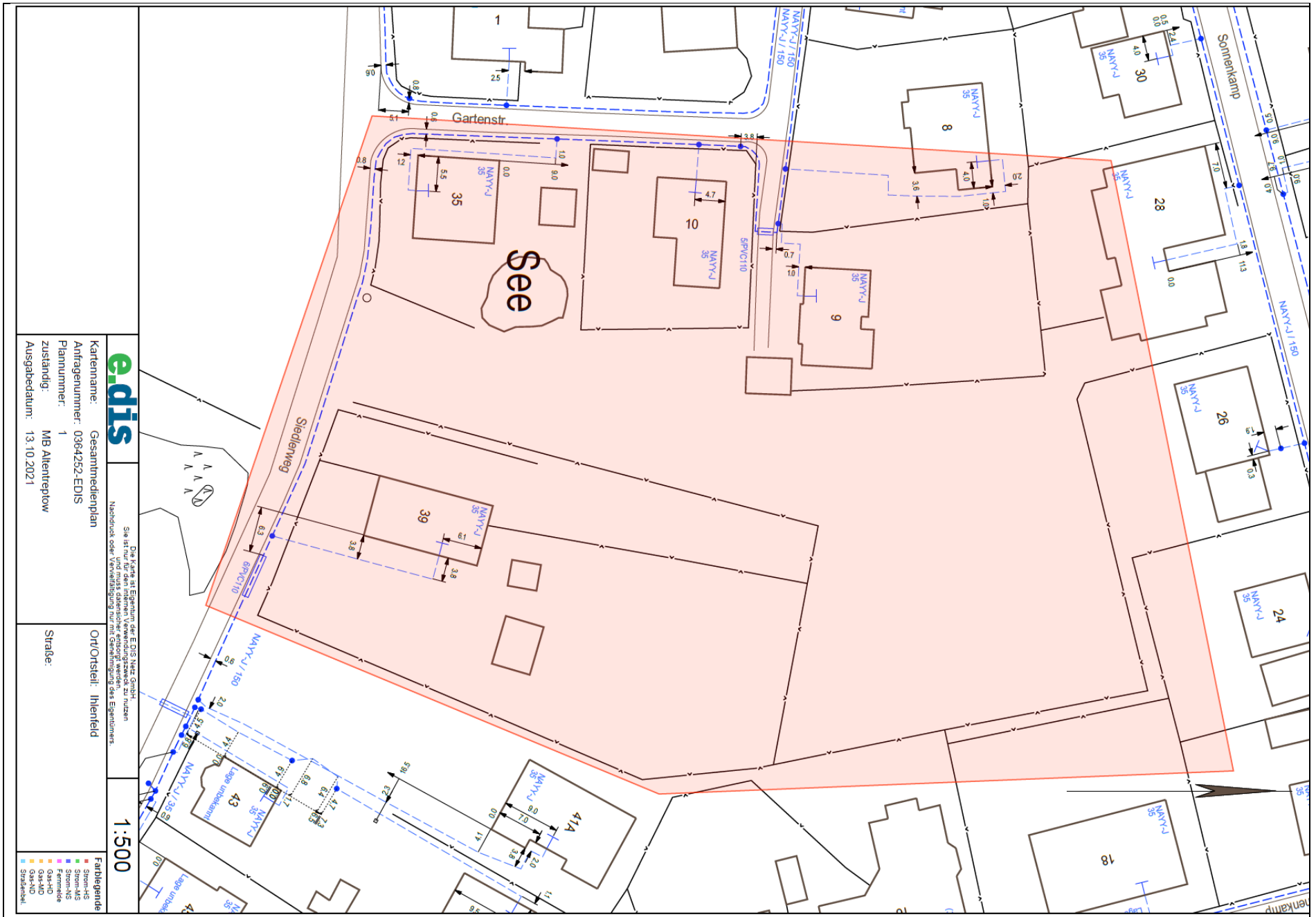
Commerzbank AG
Fürstentum/Spreewald
IBAN DE25 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass sich ein Niederspannungskabel im Siedlungsweg befindet, zur Kenntnis.





GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung, Herr Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ansprechpartner

Telefon

E-Mail

Unser Zeichen

Datum

Reg.-Nr.: 09839/21

PE-Nr.: 09839/21

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

06.10.2021

3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen (Entwurf)

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 3. 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) 53.590881, 13.339288

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: **3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"
der Gemeinde Neuenkirchen (Entwurf)**

Reg.-Nr.: 09839/21
PE-Nr.: 09839/21

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: O2-MW-BIMSCHG <[REDACTED]>
Gesendet: 26.10.2021 15:02
An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Satzung über die 3. Änderung des B-Plans "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen
Anlagen: A08974.JPG



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 15.10.2021
IHR ZEICHEN: Satzung über die 3. Änderung des B-Plans "Ihlenfeld-Nord" 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 beigelegt 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.

Satzung über die 3. Änderung des B- -Nord" der Gemeinde Neuenkirchen



Die Linie in Grün 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.

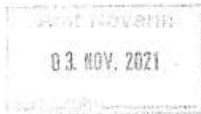
Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

005573 02 NOV 21

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

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

Ihre Ansprechpartnerin
Renée Zwingmann



1. November 2021

**3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

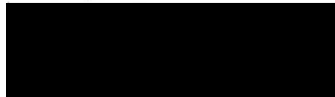
Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 1. Oktober 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen (Stand August 2021) gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anmerkungen zum 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 bezüglich der Planung gibt.

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 - TOEB202100738

Schwerin, den 04.10.2021

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

hier: B-Plan Ihlenfeld-Nord, 3. Änderung, Gem. Neuenkirchen

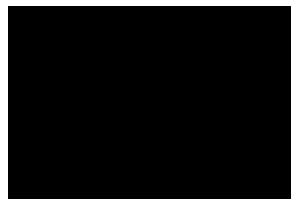
Ihr Zeichen: 1.10.2021

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.



Vermittlung: (0385) 588 50906
Telefax: (0385) 58848250039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, 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.

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.



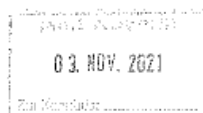
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg - Oelmühlenstraße 3 - 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstr. 36
17039 Neverin

0155560011



Bearbeitet von:

Telefon:
Fax:

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

Neubrandenburg, den 01.11.2021

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld - Nord“

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 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. 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 einzuhalten 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 innerhalb der Ortschaft Ihlenfeld. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Eigenheimstandorten ist angedacht, dass die im bestehenden B-Plan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen erweitert werden.

Vorstand: Manfred Baum

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

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
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@lforst-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Abwägungsvorschlag:

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

Mit der Neufestsetzung von 3077m² als Allgemeines Wohngebiet im Bereich der 3.Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld – Nord“, können vier weitere Baugrundstücke erschlossen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 16/26 und 17/7, in der Flur 2 sowie das Flurstück 15/2, in der Flur 3, der Gemarkung Ihlenfeld.

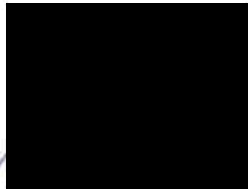
Eindeutig ist ersichtlich, dass eine Anbindung zwischen Planfläche und Wald nicht vorhanden ist. Dadurch besteht für die zukünftigen baulichen Anlagen nicht die Forderung zur Einhaltung des 30 Meter Waldabstandes nach dem LWaldG M-V.

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 3.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Ihlenfeld – Nord“ hergestellt.



Begründung:

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

Vorstand: Manfred Baum

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

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
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@lfa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

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 (Müritzkreis) / Bauamt / Kreisplanung

Auskunft erteilt:

E-Mail: [redacted]
Zimmer: [redacted] Vorwahl: 0395
3.32 [redacted]
Fax: [redacted]
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Durchwahl

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Mein Zeichen Datum
4943/2021-502 30. November 2021

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" 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 3. Änderung des Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“ beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Hierzu ist der Landkreis im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01. Oktober 2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Bereits in den 90-er Jahren hat die Gemeinde Neuenkirchen am nördlichen Ortsrand für die Entwicklung von Misch- und Wohnbauflächen mit der Satzung über den Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“ (Ursprungsplan) Planungsrecht geschaffen. Ein rechtskräftiges Satzungs-exemplar liegt mir ebenso wenig vor wie ein Bekanntmachungsnachweis, so dass die Erlan-gung der Rechtskraft nicht bestimmbar ist.

Unabhängig davon ist Anlass für die aktuell beabsichtigte 3. Planänderung die weiterhin stetige Nachfrage an Wohnbauflächen, welcher hiermit Rechnung getragen werden soll. So soll der Teilbereich der Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Spielplatz, Anpflanz- und Erhaltungsgebote in ein allgemeines Wohngebiet für bis zu 4 Eigenheimen geändert wer-

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritzkreis) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 57 15 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Wolgäcker Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
--	---	--	--

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Sennplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

den. Zwischenzeitlich umgesetzte Plangebote werden übernommen. Ebenso bleibt das kleine Gewässer mit angrenzender Grünfläche weiterhin bestehen.

Mit der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Planverfahren führt die Gemeinde Neuenkirchen im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises keine Bedenken.

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, werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Grünflächen, teilweise mit Spielplatz konkret 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**.

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. Laut Planunterlagen soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ mit Rechtskraft den Ursprungsplan in diesem Bereich vollständig ersetzen. Dem kann vom Grundsatz her gefolgt werden. Ein klarstellender Hinweis hierzu ist im Hinblick auf die Normenklarheit auf der Planzeichnung noch zu ergänzen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass die keine Bedenken durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bestehen.

Der Hinweis zur unverzüglichen Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen.

Dem wird gefolgt.

Im Übrigen bedarf es bei dieser Verfahrensweise dann keiner Bezugnahme zu den textlichen Festsetzungen 1 – 4 des Ursprungsplanes, da diese im konkreten Änderungsbe- reich nicht galten.
Bezüglich der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen 12 – 13 ist in der vorliegen- den Änderungsplanung zum einen ja bereits nachvollziehbar argumentiert, dass die Lärmschutzzone des Flugplatzes mittlerweile aufgehoben worden ist.
Zum anderen ist der Bezug zur Festsetzung 13 würde beim „Ersetzen“ sowieso entbehr- lich..

- 4.2. Bezogen auf die im vorliegenden Entwurf festgesetzte Verkehrsfläche mache ich auf das Erfordernis einer **Genehmigung nach § 10 StrWG M-V** aufmerksam.
Von daher sollten die **Regelquerschnitte** auf dem Plandokument mit aufgenommen wer- den.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird auf die Pflichtaufgabe der Gemeinde zur Sicherung der **Löschwasserversorgung** hingewiesen.

Durch den gekrümmten Verlauf der geplanten Verkehrsfläche wird ein Rückwärtsfahren er- schwert. Der Fußweg ist für die Belastung eines Feuerwehrfahrzeuges zu planen bzw. eine **Wendestelle** einzurichten.

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" befindet sich im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" und umfasst Parkanlagen- sowie Spielplatzflächen.

Die grünordnerischen Festsetzungen des B-Planes sind einzuhalten. Dies ist insbesondere bei den Dimensionierungen der Planungen (wie z. B. Verkehrsflächen, Baugrenzen etc.) zu beach- ten.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 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.

3. Aus wasserrechtlicher Sicht wird auf folgende grundsätzlichen Aspekte aufmerksam gemacht.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist der bestehenden zentralen Nieder- schlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger TAB bzw. Neu-Wab) zuzuführen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB kann eine Untergliederung in Fahr- bahn, Parkstreifen und Gehwege durch Festsetzung getroffen wer- den. Die Straßengestaltung ist bei Festsetzung von Verkehrsflächen nicht zwingend Aufgabe der Bauleitplanung; sie bleibt der Ausführ-ungsplanung überlassen.

Der Beginn des Fußweges wird überfahrbar für die Feuerwehr aus- gebildet.

Die Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis ge- nommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Es ist auch möglich das gesammelte Niederschlagswasser vor der Einleitung in die zentrale Niederschlagsentwässerung in einer Zisterne mit Überlauf in diese zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen.
Für das B-Plangebiet „Ihlenfeld Nord“ gibt es eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer 2. Ordnung. Diese ist langfristig entsprechend anzupassen.

Oberflächengewässer

Im o. g. Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung. Das Gebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense.

Grundwasser

Das Vorhaben liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, so dass sich daraus keine gesonderten Forderungen ergeben.

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür mindestens 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger TAB bzw. Neu-Wab und Neu-SW zu vereinbaren; die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Neuenkirchen vorzunehmen.

Ölheizung, wassergefährdende Stoffe

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.

Allgemein

Es ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

4. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Die Hinweise aus bodenschutz-/abfallrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

5. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen 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. Denkmalpflegerische Belange von **Baudenkmalen** werden **nicht** berührt.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand **keine Bodendenkmale**. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist folgender Hinweis in den Textteil zu übernehmen:

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Die Hinweise aus verkehrsrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Hinweise aus denkmalrechtlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die eingestellt.

7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Planänderung der Gemeinde Neuenkirchen.

III. Sonstiges

- Das Planzeichen für Vollgeschosse ist in der Zeichenerklärung zu ergänzen.
- Die LBauO M-V ist aktuell durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden.

— Im Auftrag



Dem wird gefolgt.

Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert.

**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-TÖB-6065-2021

Schwerin, 5. Oktober 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

3. Änderung des B-Plans "Ihlenfeld-Nord" 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.

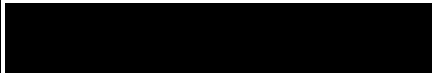
Begründung:

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 Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Von: Rena.Kuehne@polmv.de

Gesendet: 04.11.2021 13:45

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

Betreff: 3. Änderung des B-Plans "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen

Sehr geehrter Herr Diekow,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“.

Für den weiteren Werdegang bitte ich um Beteiligung.

Im Auftrag



Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

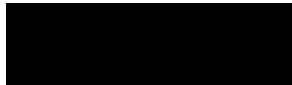
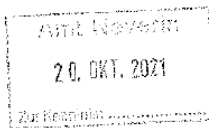
Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Neuenkirchen
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 265 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

005317 20 OCT 21

Neubrandenburg, 18.10.2021

3. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

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 Altlastensanierung 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 DSGVO 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

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

füßen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01059 Dresden

Amt Usedom-Süd

Markt 7

17406 Usedom

REFERENZEN 01.10.2021

ANSPRECHPARTNER PTI 23 BTR1, [REDACTED] 607-2021 (bitte stets angeben)

TELEFONNUMMER [REDACTED]

DATUM 13.10.2021

BETRIFFT 3.Änderung des B-Planes „Ihlenfeld Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

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 3.Änderung des o. g. B-Planes nehmen wir wie folgt Stellung. Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigegeführten Lageplan zu ersehen ist.

Für die telekommunikationstechnische Erschließung wird im Zusammenhang mit dem oben genannten Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund

Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: +49 351 474-0 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789 010

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 eine Telekommunikationslinie im Bereich des Siedlerweges außerhalb des Plangeltungsbereichs der gemeindlichen Planung befindet.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 2

Für die nicht öffentlichen Verkehrsflächen ist die Sicherung der Telekommunikationslinien mittels Dienstbarkeit zu gewährleisten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Erschließungsträger/Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass im Rahmen der Erschließung eine passive Netzinfrastruktur (z.B. ein Leerrohrnetz) mitverlegt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Telekommunikationsgesetz (TKG) § 77i „Koordinierung von Bauarbeiten und Mitverlegung“ Absatz (7) hin: Hier heißt es unter anderem, Zitat: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Bauherr als „Zustandsstörer“ für die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes verantwortlich ist. Die Kampfmittelfreiheit ist schriftlich zu dokumentieren und rechtzeitig an die Telekom, als Voraussetzung für den Baubeginn, zu übergeben.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B 1
[Redacted Address]



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
SEITE 3

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Harmut Heinrich

Anlage
Lageplan

i. A.



André Richter

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [REDACTED]
Gesendet: 19.10.2021 15:46
An: "Diekow Alexander (22)" <A.Diekow@amtneverin.de>
Betreff: Stellungnahme S01076597, VF und VF KD, Gemeinde Neuenkirchen, 3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01076597
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 19.10.2021
Gemeinde Neuenkirchen, 3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.10.2021.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

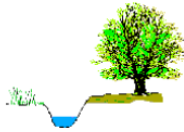
WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- 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:

NeverinIhlenfeldBPlanIhlenfeldNord27102021

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

Sehr geehrter Herr Diekow,

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

Da keine Gewässer 2. Ordnung oder andere wasserbaulichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrer Planung betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände gegen die 3. Änderung des Planentwurfs „Ihlenfeld - Nord“.

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

gez. Kloth
A. Kloth
Geschäftsführerin

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.: ARL MS D/7/100
ROK-Reg.-Nr.: 4_114/91

Datum: 21.10.2021

**Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“
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 Gemeindenbeteiligungsgesetzes – 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 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“, Planzeichnung M 1 : 1.000, Stand August 2021
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“, Entwurf, Stand August 2021

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 07.09.2021 die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld-Nord“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung von 4 neuen Baugrundstücken. Hierzu soll eine Teilfläche einer derzeit als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Fläche im südöstlichen Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ als „allgemeines Wohngebiet“ (3.007 m²) festgesetzt werden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Flurstücke 16/26 und 17/7, Flur 2, sowie Flurstück 15/2, Flur 3, 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:

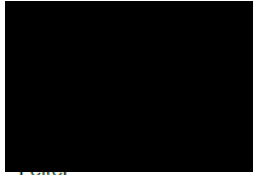
Der Gemeinde Neuenkirchen sind gemäß RREP MS keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen. Insofern ist der raumordnerisch zulässige Entwicklungsrahmen für die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V auf den gemeindlichen Eigenbedarf zu beschränken. Bei der angezeigten 3. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld-Nord“ handelt es sich um die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erschließung von 4 neuen Baugrundstücken. Es ist festzustellen, dass der Rahmen dieser 3. 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.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld-Nord“ umfasst eine unbebaute öffentliche Grünfläche, die sich im Ortskern von Ihlenfeld befindet und im Westen, Osten und Norden von einem allgemeinen Wohngebiet mit Einzelhausbebauung umgeben ist. Im Süden des Geltungsbereiches schließt sich eine größere Grünfläche an. Die Planung sieht somit vor, die Innenentwicklungspotenziale und die Möglichkeit der Nachverdichtung zu nutzen 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 3. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld-Nord“ dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V.

3. Schlussbestimmung:

Die angezeigte 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ im OT Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.



A black rectangular box redacting a signature. A handwritten line extends from the right side of the box.

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
Sachbearbeitung: Julia Manthe

Dienstgebäude, Lindenstraße 63, Haus A
Zimmer: 308

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
2.40-ma

Datum:
11.11.2021

**3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen –
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nach-
bargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf mit Stand August 2021**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

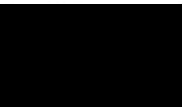
die Gemeinde Neuenkirchen beabsichtigt, mit der dritten Änderung des Bebauungsplans
„Ihlenfeld Nord“ eine bereits von Eigenheimen umgebene Grünfläche zu einem Allgemeinen
Wohngebiet umzuwidmen. Damit soll das Gebiet mit vier weiteren Eigenheimen ergänzt bzw.
die Flächen von etwa 0,3 ha für die Erschließung vorbereitet werden.

Die Begründung zur dritten Änderung des Bebauungsplans enthält keine spezifischen Anga-
ben hinsichtlich des Eigenbedarfs. Diese sollten ggf. ergänzt werden.

Mit der Entwicklung der Fläche werden die wahrzunehmenden öffentlichen Belange der Vier-
Tore-Stadt Neubrandenburg zwar berührt, jedoch ist aufgrund des Umfangs nicht zu erwar-
ten, dass diese negativ beeinflusst werden.

Aus redaktioneller Sicht möchte ich abschließend darauf hinweisen, dass im Punkt 2.1 der
Geltungsbereich eindeutig definiert werden sollte. Hier ist von der Lage südöstlich des Gel-
tungsbereichs des gültigen Bebauungsplans die Rede, was den weiteren Textaussagen so-
wie der Planzeichnung widerspricht.

Mit freundlichen Grüßen



Hausanschrift:
Rathaus
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
BIC: NOLADE21NBS
IBAN: DE93150502003010401700

Kontakt:
Tel. 0395 555-0
Fax 0395 555-2800
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

Sehr geehrter Herr Wiskow,
sehr geehrte Frau Teutloff, sehr geehrte Herren der Gemeindevertretung,

In der Gemeindevertretersitzung am 11.05.2021 waren [REDACTED] und ich stellvertretend für die Unterzeichnenden zugegen.

Wir wurden beauftragt, das Unverständnis der umliegenden Anwohner zur Bebauung der Grünfläche zwischen Siedlerweg und Sonnenkamp mit EFH, welche durch die Gemeindevertretung im Alleingang geplant und beschlossen wurde, zu erklären.

Wir sind mit diesem Bauvorhaben keinesfalls einverstanden! Bereits 27 Jahre wohnen wir an dieser Grünfläche, die auch Rückzugsgebiet für Kleinstlebewesen, Lurche, Igel, Singvögel etc. ist!

Viele der unterzeichnenden Bürger sind inzwischen nicht mehr berufstätig. Sie werden sicher verstehen, dass diese, die größtenteils 45 Arbeitsjahre hinter sich haben, ihren Ruhestand nicht an einer Großbaustelle erleben möchten.

Mit der Realisierung des Bauvorhabens von 4 bis 5 EFH wird über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren (einschließlich Erschließungsmaßnahmen) an 6 Werktagen in der Zeit von 7.00 Uhr bis ca. 17.00 Uhr mit erheblichen Belästigungen für die Anwohner durch Lärm, Staub und Verkehr zu rechnen sein.

Die betroffenen Anwohner müssten dann zusehen, wie eine im Wohngebiet nach dem Bebauungsplan integrierte Grünfläche zerstört wird! Die Anwohner haben ihre Grundstücke in bewusster Kenntnis des bisherigen B-Planes erworben.

Es kann doch nicht sein, dass der Gemeindevertretung das Wohl und die Gesundheit der betroffenen Ihlenfelder Bürger gleichgültig ist und sie kommerziellen Zwecken den Vorrang gibt. Das jetzige Vorhaben bedeutet eine Täuschung im Nachhinein und einen Verstoß gegen Treu und Glauben.

Es stellt sich die Frage, warum die angedachten Parzellen für den Bau von drei EFH an der Straße zwischen dem Sonnenkamp 9 [REDACTED] und dem Sonnenkamp 13 [REDACTED] nicht mehr relevant sind.

Wir appellieren an Ihre Einsicht und Fairness. Sicher gibt es alternative Standorte für Bauinteressenten.

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerten Bedenken der **Bürgergruppe 1** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht umfänglich in die Planung eingestellt.*

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass die Anlieger der Bebauung widersprechen wegen der Befürchtung neben einer Großbaustelle zu wohnen. Die Nachverdichtung von Bauflächen ist nicht nur möglich, sondern planerisch geboten, bevor die Gemeinde Außenbereichsflächen beanspruchen darf. Die zuständige untere Naturschutzbehörde hat in der Stellungnahme bestätigt, dass keine artenschutzrechtlichen Belange und keine gesetzlich geschützten Biotope von der gemeindlichen Planung betroffen sind.

Eine Baumaßnahme auf dem Nachbargrundstück kann jedem Nachbarn zugemutet werden. Dabei sind die entsprechenden Richtlinien einzuhalten.

Einen Widerspruch zu gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen kann die Gemeinde in der Planung nicht erkennen.

Der Standort ist nicht Gegenstand der gemeindlichen Planung.

wir bedanken uns für Ihre Zwischennachricht vom 28.05.2021 auf unser Schreiben an die Gemeindevertretung Neuenkirchen vom 18.05.2021.

Bis zum heutigen Tag gab es weder vom Bürgermeister noch von Gemeindevertretern eine Reaktion bzw. Information zu unserem Anliegen. Überrascht waren wir über den Zeitungsartikel im Nordkurier vom 29.06.2021. (Sollte das die Antwort auf unser Schreiben sein?)

Am 10. Juli 2021 gründeten wir die „Bürgerinitiative zur Erhaltung der Grünfläche zwischen Siedlerweg und Sonnenkamp in Ihlenfeld“.

Bitte beantworten Sie uns folgende Fragen:

- Wurde die Umwidmung dieser Fläche schon in Auftrag gegeben? (Wenn ja, an welches Planungsbüro und wie weit ist der Bearbeitungsstand?)
- Ist bekannt, dass der kleine Teich (heute ein ungepflegtes Biotop mit vielen Kleinstlebewesen) als Feuerlöschteich im B-Plan enthalten ist und damals von der Feuerwehr gefordert wurde?

Auf der Grünfläche befinden sich heute zehn 25 Jahre alte Bäume, darunter acht Schwedische Mehlbeerbäume. Diese haben eine anziehende Wirkung auf Singvögel, da sie ihnen Unterschlupf und Nahrung bieten. Igel, Lurche, Frösche, Insekten und andere Tiere fühlen sich auf der Wiese heimisch. In den Hecken befinden sich Brutplätze von Amseln, Zaunkönig und Rotkehlchen... Muss diese Oase, die den Dorfcharakter von Ihlenfeld auch ausmacht, der Zersiedelung weichen? Die Fläche ist als Biotop anzusehen und sollte auch entsprechend behandelt werden! Ihlenfeld ist rundum von Ackerflächen umgeben, wo diese Tiere keine Chance zum Überleben haben!

Die Absicht der Gemeindevertretung nach Verjüngung der Einwohner von Ihlenfeld ist löblich. Wenn man die jetzige Altersstruktur betrachtet, wird sich diese Zielstellung bald von allein lösen.

Im Hinblick auf die dann „neuen jungen Einwohner“ des Dorfes ist es umso wichtiger, für genügend Grünflächen und Bewegungsfreiraum zu sorgen und vor allem den Umweltschutz nicht zu vergessen. Zersiedlung und die Zerstörung von Grünflächen kann nicht das Ziel sein, wichtig ist eine gesunde und intakte Umwelt!

Es gibt in Ihlenfeld einige alternative Bauplätze.

Antwort des Bürgermeisters vom 19.07.2021:

vielen Dank für ihre beiden Anschreiben vom 18.05.2021 und 15.07.2021.

Das erste Anschreiben wurde der Gemeindevertretung Neuenkirchen am 28.05.2021 durch den Leiter Bau- und Ordnungsamt per E-Mail übermittelt.

Noch am gleichen Tag verständigte sich die Gemeindevertretung das Thema am 29.06.2021 zu erörtern und dann eine Antwort seitens der Gemeinde Neuenkirchen zu übermitteln.

Am 29.06.2021 kam es auf der Sitzung im Rahmen der Einwohnerfragestunde zu einem Meinungsaustausch zwischen der Gemeindevertretung und Anwohnern an der Fläche „Spielplatz Siedlerweg“.

Da wir an diesem Tag den direkten Austausch zu den im Schreiben vom 18.05.2021 aufgeworfenen Themen hatten, hielt ich eine zusätzliche Antwort auf das Schreiben vom 18.05.2021 für nicht mehr erforderlich.

Der Schutz der Natur und die Schaffung von Erholungsbereichen innerhalb der Ortslagen ist uns als Gemeinde ebenfalls wichtig.

Dafür wird in der Ortslage Ihlenfeld das Areal am Feuerwehrgeräte Ihlenfeld, der Wall Diek, der Gutsark Ihlenfeld und der Dorfanger durch die Gemeinde gepflegt und weiterentwickelt.

Uns als Gemeinde ist bewusst, dass wir unterschiedliche Auffassungen vertreten, welche Areale für Wohnbebauung geeignet sind und welche nicht. Ich denke, diese unterschiedlichen Auffassungen lassen sich nicht in Gänze harmonisieren. Jedoch sind wir stets offen, gesprächsbereit und auch dankbar für Hinweise und Anregungen der Bürgerinitiative zur Erhaltung der Grünfläche zwischen Siedlerweg und Sonnenkamp in Ihlenfeld.

Zur Beantwortung ihrer beiden Fragen aus dem Schreiben vom 15.07.2021 kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

- Bereits in der Infobroschüre 2020, Seite 6 hat die Gemeinde Neuenkirchen unter anderem über das Vorhaben Umwidmung „Spielplatz Siedlerweg“ berichtet. Ein Planungsbüro wurde Anfang 2021 beauftragt die Umwidmung fachlich umzusetzen. Wir gehen davon aus, dass der Umwandlungsprozess Ende 2021 abgeschlossen sein wird. Dieser Sachstand wurde bereits in der Infobroschüre 2021, Seite 7 veröffentlicht.

Am 31.08.2021 ist es geplant, den Beschluss der finalen Fassung zur Umwidmung mit Parzellierungsvorschlag samt Offenlegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung beraten und beschließen zu lassen.

Danach erfolgt die Veröffentlichung der geplanten Umwidmung. Jede Bürgerin und jeder Bürger hat dann die Möglichkeit Eingaben zu diesem Projekt beim Amt Neverin einzureichen.

Der aktuelle Parzellierungsvorschlag sieht vor, den Teich zu erhalten und die Straßenführung so zu gestalten, dass von der Hecke und dem Baumbestand so wenig wie möglich entfernt werden müssen. Zudem sind die Baufelder so gestaltet, dass nur in den vorderen Bereichen gebaut werden kann.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger auf der Sitzung am 29.06.2021, dass auf dem Areal „Spielplatz Siedlerweg“ keine Mehrfamilienhäuser und maximal anderthalbgeschossige Wohngebäude möglich sind, nehmen wir in den Umsetzungsprozess mit auf.

Für alle Eingriffe in die Natur sind durch die Gemeinde Ausgleichsmaßnahmen zu tätigen, die in der Ortslage Ihlenfeld umgesetzt werden.

- Der kleine Teich ist nicht als Feuerlöschteich im B-Plan enthalten und aufgrund seiner Beschaffung (nicht genügend Wasser) nur bedingt zur Entnahme von Löschwasser geeignet.

Im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung laufen hier bereits die Bauanträge für unterirdische Löschwasserzisternen, um insbesondere in Ihlenfeld die Mindestanforderungen für die Löschwasserversorgung zu erfüllen.

Wir als Gemeinde wollen mit Ihnen im Gespräch bleiben. Daher bieten wir im August einen Gesprächstermin an. Wenn es in Ordnung ist, dann würde ich die Einladung zum Gesprächstermin an Herrn Dr. Bleschke schicken. Ich bitte hierzu um Rückmeldung.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung (0172 91 33 5 44).

Mit freundlichen Grüßen

Falk Wiskow
Bürgermeister

Sehr geehrter Bürgermeister und sehr geehrter Gemeinderat

**Persönliche Anmeldung von Bedenken, an den Bürgermeister u. Gemeinderat.
Thema : Umwidmung und Bebauung der Grünfläche Ihlenfeld Nord
zwischen Siedlerweg und Sonnenkamp.**

Ich bin auch Mitbegründer der „Bürgerinitiative zur Erhaltung der Grünfläche zwischen Siedlerweg und Sonnenkamp“.
Die Bedenken der Bürgerinitiative sind Ihnen ja bereits mitgeteilt worden.
Ich bin auch über die Antwortschreiben informiert.
Zu diesen beiden Schreiben möchte ich als Zusatz meine persönlichen Bedenken anzeigen.
Am 29.06.21 habe ich im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung bereits mündlich meine Bedenken vorgetragen.

Um später mal eine rechtliche Grundlage zu haben zeige ich Ihnen meine Bedenken nochmal schriftlich an.

Als Vorwort eine Erläuterung zu meiner Bedenkenanzeige!

Das Siedlerhaus in dem ich wohne ist zur Hälfte Stall u. Heuboden.
Die vordere Hälfte ist Wohnhaus und teilunterkellert.
Ursprünglich bis 2008 ,70 m² Wohnraum. Ich habe 2009 das Dachgeschoss ausgebaut.
Das Haus ist nach dem Krieg in den 50iger Jahren aus Trümmern vom Flugplatz Trollenhagen erbaut worden.
Es sind paar Feldsteine im Lehm gesetzt, darauf Steine mit Lehm u. Sand vermauert der Dachstuhl auch vom Flugplatz u. als Dacheindeckung wurden Bleche verwendet .
Es ist aus der Not heraus ein Haus entstanden. Gebaut hat das Haus eine Familie die sich in den damaligen Westen abgesetzt hat.
Mein Vater ist in den 50iger Jahren aus Kriegsgefangenschaft zurückgekehrt.
Seine Eltern sind aus Polen nach Ihlenfeld geflüchtet, bzw. vertrieben worden.

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerte Bedenken der **Privatperson 1** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.*

Er hat dann das Siedlerhaus übernommen und bis 1967 als Einzelbauer mit (Kühen, Pferd, Schweinen, Scharfen, Ziegen, Kaninchen, Geflügel u. Ackerbau) für unseren Lebensunterhalt gesorgt. Danach musste er sich der Genossenschaft (Typ 3) anschließen.

Anfang der 90iger Jahre ist der Bauunternehmer B. Berwald zu meinen Eltern gekommen und wollte Ackerland kaufen um dieses zu bebauen. Mit dem Hintergrund : Falls Sie nicht verkaufen, wird ein Flächentausch angeordnet. Meine Eltern hatten große Zweifel den Acker zu verkaufen . Darum habe ich einen Anwalt mit eingeschaltet der den gesamten Verkauf begleitet hat. Der Bauunternehmer hatte sich verpflichtet ohne zusätzliche Kosten das bestehende Grundstück zu erschließen. Bis dahin hatte das Haus keinen Abwasseranschluss! Wasser wurde neu mit angeschlossen, u. Gas. Unser Drainage u. Regenwasser lief bis dahin in den zugeschütteten Teich (Bolzplatz). Da diese Leitungen im Zuge der Erschließung zerstört wurden hat Herr Berwald über seine Kollegen die Leitungen zu dem kleinen Teich verlegen lassen. Die Regenwasserleitung vom nördlichen Teil des Hauses laufen schon seit 70ig Jahren in den kleinen Teich.

Ich habe Ende der 90iger Jahre über das Programm „Dorferneuerung, Dorferhaltung“ um das Haus eine Horizontalsperre einbringen lassen, um das Haus vor Feuchtigkeit zu schützen. Ich habe das Haus neu verfugen lassen, durfte aber keine Dämmung anbringen, Stall mit Fenster musste alles erhalten bleiben. Selbst der Hof sollte mit Feldstein gepflastert werden. Diese Sanierung wurde mit 40 % gefördert.

Das als Vorwort nun meine Bedenken:

Punkt 1 :

Ich habe große Sorgen, daß wenn der westliche Teil meines Grundstücks (Grünfläche Ihlenfeld Nord) erschlossen wird mein Feldsteinkeller zu einer ungewollten Löschwasserzisterne wird. Die Feldsteine im Keller sind ohne Abdichtung und können auch nicht abgedichtet werden. Es sind ständig kleine Wasserrinnseele auf dem Kellerboden die über Drainageleitung zum Teich abgeführt werden.

Im Jahr 2011 hatte ich bei Starkregen 50cm Wasser im Keller. Der östliche Teil des Grundstücks ist bereits (Privatland) der Fam. Groth. Mit 2 vier Familienhäusern und einem 1. Fam. Haus ist diese Fläche bebaut worden. Beim Bau wurde das gesamte Grundstück um 20 cm angehoben. So das mein Grundstück eine Wanne ist. Das Gelände ist abschüssig in Richtung West zum kleinen Teich.

Begründung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Bürger große Wasserprobleme für sein Wohnhaus befürchtet.

Das zwischenzeitlich vorliegende Gutachten zum Baugrund und Grundwasserverhältnissen im Plangeltungsbereich bestätigt diese Annahmen nicht.

„Aus der hydrologischen Karte des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V können im Bereich der geplanten Baumaßnahme zwei Grundwasserhöhengleiche mit 29 und 30 HHN entnommen werden.

Die Grundwasserhöhengleiche besitzt im Bezug zur Geländeoberfläche einen Flurabstand von mehr als 10 Meter und daraus resultierend eine hohe Geschütztheit des Grundwassers.“

Es wurden drei Bohrungen bis 6 m unter Gelände durchgeführt.

„Zum Zeitpunkt der Erkundung am 23.06.2022 wurden bis zu Endteufe keine hydrologischen Beeinflussungen durch Grundwasser festgestellt.

Schichtenwasser wurde zum Zeitpunkt der Erkundungen nur an Bohrstelle 1 angesprochen, wobei die Beeinflussung vermutlich durch den naheliegenden Teich/Soll erfolgt.

Jahreszeitliche Beeinflussungen durch Schichtenwasser können für die anderen Aufschlusstellen nicht ausgeschlossen werden.“

Wenn jetzt auch die Westseite begradigt u. Versiegelt wird befinde ich mich in einer beidseitigen Wanne u. mein Keller ist die Zisterne.
Diese Dinge hätten auch einem Planer für die Planung der Bebauung der Grünfläche mitgeteilt werden müssen.

Es gibt in Ihlenfeld noch eine Handvoll Bürger die sich im Ort auskennen. Leider ist davon wohl keiner im Gemeinderat!

Punkt 2 :

Im Zuge der Erschließung 1993 hat das Bauunternehmen den Siedlerweg 39 ohne zusätzliche Kosten mit erschlossen. Dafür gibt es auch Belege vom Notar.

Falls es zur Bebauung der Grünfläche Ihlenfeld Nord kommt erwarte ich das die Gemeinde dafür sorgt das meine Drainage u. Regenwasserleitungen auch nach einer Erschließung vollwertig funktionstüchtig sind. Ohne Kosten meinerseits.

Punkt 3:

Bei dem Grundstück Siedlerweg 39 handelt es sich um ein Bauernhaus mit Tierhaltung. Ich bin in diesem Haus vor über 60ig Jahren groß geworden. Wie bereits erwähnt hatten meine Eltern früher hier Kühe, Pferd, Schweine, Ziegen, Scharfe und Geflügel.

Ich habe von Kindheit an hier selber Tiere gehalten was ich ja auch noch heute tätige.

Ich werde auch weiter auf dem Grundstück ,Geflügel ,Kaninchen usw. halten.
Wie 1994 die ersten zugezogenen Ihlenfelder hier gebaut haben, gab es Beschwerden. Die Scharfe blöken ,der Hahn kräht , die Tauben stören ,die Gänse sind zu laut.

Ich möchte darauf hinweisen: Es ist ein Bauernhaus u.dort werden Tiere eben gehalten.

Das können Sie Ihren Bauwilligen Anwärtern mitteilen. Somit kommen später keine Fragen auf

Nun noch ein Schlusswort:

Der kleine Ort Ihlenfeld hat schon lange seinen dörflichen Charakter verloren.
Es gibt im ganzen Ort keine Kuh,kein Schwein ,kein Pferd ,keine Ziege nur paar Scharfe beim Kindergarten, die auch nur blöken.

Ein paar ältere Ihlenfelder haben noch Hühner oder Kaninchen.
An meinem Zaun stehen oft Kinder die sich an den Tieren erfreuen.
Die Eier u.das Fleisch wachsen nicht im „Supermarkt „

Falls bei der Baumaßnahme Straße eine Drainageleitung angetroffen wird, ist diese nach geltendem Recht, in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen.

*Ihr Wohnhaus steht im unbeplanten Innenbereich und ist von Wohngebäuden umgeben. Landwirtschaft mit Großtierhaltung ist da nicht zulässig. Frühere Nutzungen sind hier nicht relevant.
Im allgemeinen Wohngebiet ist Kleintierhaltung als Nebenanlage zulässig.*

Es muss nicht jeder Quadratzentimeter bebaut werden.
Eure Kinder oder Enkel haben auch ein Recht auf Natur und Landleben.

Als Ausgleich für die Grünfläche den Gutspark zu erwähnen ist wohl mehr ein schlechter Scherz. Im Gutspark wurden Bäume gerodet die über hundert Jahre alt waren. Warum ?.

Es wurde sich verpflichtet wieder Baumbestand aufzuforsten.
Das braucht wieder 100 J. bis daraus ein richtiger Park wird.

Auch die Fläche bei der Feuerwehr ist für mich kein Ausgleich für die Grünfläche.
Es ist eine verdichtete u. versiegelte Fläche unter der auch noch Bauschutt von den Stallgebäuden lagert.

Um dort einen Baum zu pflanzen braucht man einen Presslufthammer.

Der Spielplatz ist für mich lobenswert.

Die Bäume die dort gepflanzt wurden sind zur Begrüßung
für neugeborene Erdenbürger .

Haben also auch nichts mit der Grünfläche zu tun.

Das Projekt „Wall Diek“ ist ein Projekt was zum Teil aus Fördergeldern angelegt wurde. Sicher wird sich dort in den nächsten Jahren ein kleines neues Biotop bilden. Obstbäume in sauren Boden zu pflanzen ist nicht wirklich von Vorteil.

Aber dazu wurden Sie ja von Fachkräften beraten, die ja auch wirtschaftlich denken u. verkaufen. Die Bäume dienen ja als Streuobstwiese darum ist ja der Ertrag sowieso egal.

Es ist eine schöne kleine Naturoase die aber nichts mit der Grünfläche Ihlenfeld Nord zu tun hat.

Persönlicher Einspruch zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld – Nord“.

Sehr geehrte Damen und Herren

Laut: planungsrechtlicher Ausgangssituation Punkt.4 / 4.1 ist die Grünfläche „Ihlenfeld – Nord“ festgesetzt und eine Bebauung nicht möglich. Das sollte auch so beibehalten werden!

Wie schon im Schreiben der Anwohner , vom 22.09.21 sehr gut erklärt, sollte die Grünfläche so erhalten bleiben wie sie derzeit errichtet wurde.

Diese Grünfläche ist durch Hecken begrenzt. Es sind im nördlichen und westlichen Teil Schutzwälle angelegt um das Regenwasser über einen Sickerschacht abzuleiten und die anliegenden Grundstücke nicht zu beeinflussen. Im Süden befindet sich ein uralter Teich der das Wasser im südlichen Bereich aufnimmt. Es ist mit bloßen Auge, das Gefälle in alle Himmelsrichtungen zu erkennen.

Durch die Bebauung werden die Flächen mit Bauplätzen verdichtet. Horizontal werden die Flächen begradigt, das Ganze führt dazu dass das Regenwasser sich andere Wege sucht, wie z.B. mein Feldsteinkeller (bereits in den bedenken Auszüge vom 01.08.2021 erwähnt).

Des weiteren wird westlich von meinem Grundstück die Hecke entnommen. Dort soll dann eine Zufahrtsstraße an meiner Grundstücksgrenze errichtet werden. Dagegen erhebe ich Einspruch ! Mein gesamtes Grundstück ist somit von Straßen umgeben , östlich die Straße von Familie Groth, südlich der Siedlerweg, westlich dann die Zufahrt zu den Bauplätzen. Ich weise darauf hin ,dass zu meiner Grundstücksgrenze ein Abstand von 3 m einzuhalten ist,- dafür gibt es Richtlinien !

Ein weiterer Einspruch: In Ihrem Entwurf steht unter Punkt 6.4 Planung und Nutzungsreglungen, das nur ein geringer Teil der Hecke entnommen wird. Die angrenzenden Hecken im Norden der zu bebauenden Flächen werden zur „Erhaltung“ festgesetzt. Diese Hecken gehen in Eigentum der Bauherren über. Sie können jederzeit ,später diese Hecken entfernen. Somit ist diese Aussage nur eine Blendung der Anlieger und Bewohner.

Die Bäume die sich auf der Grünfläche befinden sind laut Aussage (Bauausschuss)nicht erhaltungswürdig.Sie sind dreißig Jahre alt.Der Stamm hat zwar noch nicht den Durchmesser um ihn unter Schutz zu stellen. Dafür dann paar Jungbäume zu pflanzen ,die dann wieder irgendwann weichen müssen ist für mich nicht nachvollziehbar.Auch die Gemeinde Neuenkirchen sollte die Natur schützen u. erhalten.

Die Gemeinde nutzt Innenentwicklungspotentiale, um den Bedarf an Wohnbauplätzen decken zu können.

Diese Annahme kann seitens der Gemeinde nicht nachvollzogen werden.

Eine Richtlinie, die einen drei m Abstand zwischen Straße und privatem Grundstück verlangt, ist der Gemeinde nicht bekannt.

Die Unterstellung, dass Bebauungsplanfestsetzungen der Gemeinde der Blendung der Anlieger dienen, wird zurückgewiesen.

Die Gemeinde hat Baum- und Artenschutz in der Planung berücksichtigt.

Das Baufeld nördlich an meiner Grundstücksgrenze ist sehr dicht an meinem Zaun eingezeichnet. Es sollte dort schon ein gebührender Abstand eingehalten werden. Dort stehen 70jährige Obstbäume die sicher sehr viel Schatten spenden. Denke auch ,dass die zukünftigen Bauherren dieses nicht so toll finden. Ich übrigens auch nicht. Habe östlich schon an meinem Zaun eine Aussichtsplattform, so dass man sich kaum frei im Garten bewegen kann. Ich hoffe das meine Bedenken vom 01.08.2021 mit in Ihre Planung einfließen . Wenn nötig kann ich diese auch nochmal nachreichen. Dem Einspruch der Anwohner der Grünfläche vom 22.09.21 schließe ich mich ausdrücklich an.!! Auch ich Persönlich werde eine Bebauung der Grünfläche nicht widerstandslos hinnehmen. Als Anhang Bilder von der Grünfläche des jetzigen Zustandes. Eine sterile u.rasierte Grünfläche wo bereits im südlichen Bereich die Hecken entfernt sind. Hier hat kein Tier mehr einen Lebensraum. Der Erdwall u. Sickerschacht ist markiert. Als Anhang auch Bilder vom Frühling u. Sommer.	<i>Die Baufelder halten die erforderlichen 3 m zur Grundstücksgrenze ein.</i>
Sehr geehrte Damen und Herren, im bisher aufgeführten Schriftverkehr sowie in öffentlichen Bürgersprechstunden erklärten die oben Genannten ihren Standpunkt zu der geplanten Bebauung. Mit Nachdruck erklären wir nochmals, dass die von Ihnen geplante Errichtung von 4 EFH im Bereich der Grünfläche, im folgenden als Geltungsbereich bezeichnet, von uns abgelehnt wird. Dieses Vorhaben ist nicht nachvollziehbar und entbehrt jeder sachlichen Grundlage. Alternative Bauplätze sind in Ihlenfeld vorhanden. Im Bebauungsplan Neuenkirchen / Ihlenfeld Nord 1992 - Nr. 0 vom 01.07.1992 ist der Geltungsbereich festgelegt als öffentliche Grünfläche (Parkanlage / Spielplatz). Diese Grünfläche ist lt. B-Plan von Bebauung freizuhalten. Fachämter haben mit ihren Stellungnahmen dabei mitgewirkt. Der Innenminister MV hat diesen B-Plan der Gemeinde Neuenkirchen in Verantwortung des damaligen Bürgermeisters, Herrn Kärger, bestätigt. Aus der Festsetzung als öffentliche Grünfläche lässt sich ein „Gebietserhaltungsanspruch“ her leiten, den wir ggf. mit rechtlichen Mitteln einfordern werden (z.B. Urteil VG Freiburg 5K 529/11 v. 21.08.2012). In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass die Unterlagen (B-Plan mit Satzung und Begründung) [REDACTED] seitens des Amts Neverin erst ausgehändigt wurden nach Ankündigung einer gerichtlichen Durchsetzung im Eilverfahren, leider so lückenhaft, dass sich [REDACTED] veranlasst sah, am 13.09.21 im Bauamt Waren Einsicht in die dort verfügbaren Unterlagen zu nehmen. In Waren wurde ihm dann auch erklärt, dass vor Ort nur eine komprimierte Fassung vorläge, die ausführliche im Amt Neverin verfügbar wäre. Nach den in Waren gewonnenen Einsichten bzw. deren Bestätigung begründen wir unseren Einspruch:	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerte Bedenken der Bürgergruppe 2 werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, <u>jedoch nicht in die Planung eingestellt.</u></i> <u>Begründung:</u> <i>Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt das private Interesse der Anwohner am Erhalt der Park/Spielplatzfläche zur Kenntnis und stellt es in die Abwägung ein. Dem gegenüber steht das öffentliche Interesse, den in 30 Jahren nie realisierten und nicht benötigten Spielplatz und die „Parkfläche“ als Innenentwicklungspotential zu nutzen, und so einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten und trotzdem die benötigten Wohnbaustandorte zur Verfügung stellen zu können.</i> <i>Die geplante Nachverdichtung ist nicht rücksichtslos gegenüber den Anwohnern. Baurechtliche Abstandforderungen werden eingehalten. Die zulässige Baudichte entspricht den Festsetzungen im wirksamen Bebauungsplan. Das prägende Element der Parkfläche die Randbegrünung bleibt größtenteils erhalten. Durch die Hecken gibt es aber auch keine direkten Nutzungsbeziehungen zwischen den angrenzenden Baugrundstücken und der bestehenden Grünfläche.</i>

Oberflächen-/Niederschlagswasser

Der Geltungsbereich ist die einzige nicht versiegelte Fläche im gesamten B-Plangebiet einschl. zusätzlichem nördlichem Bauabschnitt (s. dazu Luftbild Ihlenfeld Nr. 134059, Flur 3, v. 21.06.21 - amtlicher Kartenauszug Geoportal). Dieses Luftbild stellt die Problematik sehr gut dar, denn die gesamte Fläche, außer derjenigen des Geltungsbereichs, ist mit Dachflächen der EFH, Garagen-, Carportdächern, Terrassenflächen, Pflasterungen, Wegen, Straßen und Plätzen hochgradig versiegelt. Der Fläche des Geltungsbereichs kommt eine entscheidende Bedeutung zu in der Aufnahme und Speicherung von Oberflächenwasser sowie der Regulierung des Grundwasserspiegels. Dieser Bereich darf auf keinen Fall auch noch versiegelt werden.

In diesem Zusammenhang ist von gravierender Bedeutung, dass in Ihlenfeld keine zentrale Regenentwässerung vorhanden ist. Im Erschließungsvertrag vom 29.11.91 zwischen der Gemeinde, vertreten durch Herrn Kärger und Bauunternehmer Berwald war eine solche vereinbart und im B-Plan 1992 verankert. Der Gemeinde als Auftraggeber für die Erschließung oblag die Abnahme aller Erschließungsleistungen.

Der Erschließungsvertrag vom 29.11.91 war gleichzeitig die notarielle Bezugsurkunde zu den Kaufverträgen zwischen Bauunternehmer Berwald und den Grundstückserwerbern. Im §2 Punkt d (Erschließungsvertrag) war die Planung und Herstellung einer ausreichend dimensionierten Regenentwässerung vertraglich geregelt. Diese Leistung haben die Grundstückserwerber mit ihren Kaufverträgen bezahlt, aber niemals bekommen.

Die Gemeinde hat dann später mit zunehmendem Handlungsdruck eine Notlösung realisiert durch Anschluss der Grundstücke an die Regenentwässerung der Straße, nach dem solches Vorgehen zunächst seitens des Amtes Neverin verboten worden war mit Schreiben vom 10.11.93 (s. Anlage). Das Amt begründet das Verbot wahrheitswidrig mit dem Verweis, dass für „Ihlenfeld Nord“ keine zentrale Regenentwässerung gebaut würde und jeder Bauherr auf seinem Grundstück eine eigene Lösung schaffen müsste.

Der Querschnitt der Straßenentwässerung war für die schließlich realisierte Notlösung nicht ausgelegt. Bei Starkregen kommt es auf abhängigen Grundstücken regelmäßig zu Problemen.

Fazit: Die vorgesehene Bebauung würde eine relevante zusätzliche Versiegelung schaffen und bereits bestehende Probleme einer mangelhaften Grundstücksentwässerung bei Starkregen und anhaltenden Regenperioden erheblich verschärfen.

Im Gutachten des Ing.-büro für Umweltschutz und Wasserwirtschaft Wegener & Hinz GmbH vom 20.10.93 an Bürgermeister Kärger wird in Punkt 4.2 eine Muldenversickerung beschrieben. Der Geltungsbereich wurde so gestaltet und ist als Muldenversickerung so zu belassen.

Für den Fall einer Bebauung im Geltungsbereich müsste die OKFF der Häuser mindestens 20cm über OK Mulde liegen, um keine Probleme mit Oberflächenwasser zu bekommen. Diese Probleme trafen dann die umliegenden Grundstücke.

Die Fläche des Änderungsbereichs dient nicht als Speicherfläche für Oberflächenwasser des gesamten Bebauungsplangebietes sowie zur Regulierung des Grundwasserspiegels.

„Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist der bestehenden zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger TAB bzw. NeuWab) zuzuführen. ...

Für das B-Plangebiet „Ihlenfeld Nord“ gibt es eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer 2. Ordnung.“¹

Im Zuge der Ausführungsplanung sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen zu beantragen.

¹ Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 30.11.2021

Mitspracherecht der Einwohner im B-Plangebiet

Nach §3.4 des Erschließungsvertrages B. Berwald / Gemeinde Neuenkirchen sind sämtliche Erschließungsflächen nach dem B-Plan herzustellen. Für den Geltungsbereich sind das die katasteramtliche Vermessung, die Herstellung als Mulde sowie auch die Bepflanzungen.

Diese Leistungen waren umlagefähige Erschließungskosten, die auf die Grundstückserwerber umgelegt wurden. Daraus resultiert ein Mitspracherecht aller Einwohner des B-Plangebiets als Gebietserhaltungsanspruch.

Wir müssen feststellen, dass seinerzeit die verantwortlichen Gemeindevertreter als Auftraggeber gegenüber der Erschließungsfirma Berwald versagt und im Verein mit dem Amt Neverin gegenüber den Grundstückserwerbern unredlich agiert haben.

Erneute Unredlichkeit bahnt sich an durch praktizierte Verzögerungstaktik und unvollständige Aushändigung der B-Plan-Unterlagen. All dies sollte sich nicht wiederholen. Wir sind nicht gewillt, das widerstandslos hinzunehmen.

Die Kosten der Erschließung wurden im Rahmen der Grundstücksverkäufe durch den Erschließungsträger refinanziert. Ein Mitspracherecht lässt sich dadurch jedoch nicht ableiten.

Die Planungshoheit ist den Gemeinden verfassungsrechtlich garantiert (Art. 28 Abs. 2 GG) und in § 1 Abs. 3 sowie § 2 Abs. 1 BauGB definiert. Demnach sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Dies ist hier der Fall.

Auch eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs durch die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets kann die Gemeinde hier nicht erkennen.

Einspruch zur Änderung B-Plan Ihlenfeld - Nord, Umwandlung der Grünfläche zu Bauland

Im Geltungsbereich ist mittlerweile ein 27 Jahre alter Baumbestand vorhanden.

Hauptsächlich ist das die Schwedische Mehlbeere (Oxelbeere). Diese Bäume sind ca 12m hoch und erreichen eine Höhe bis 15m. Von Mai bis Juni erscheinen viele weiße Blüten, die in mehreren Trugdolden einen eindrucksvollen Blütenstand ergeben und sehr wichtig für die Nahrung der Bienen und anderer Insekten im Frühjahr sind. Im September entwickeln sich dann die orangefarbenen bis scharlachroten Beeren. Diese Bäume sind Rückzugsmöglichkeit für viele Insekten und Singvögel. Durch Verdunstung über das Laub tragen sie zur Kühlung an heißen Sommertagen bei und regulieren so das regionale Kleinklima. Leider werden auch die Weiden im Herbst so kurz geschnitten, dass im Frühjahr keine Blüten für die Bienennahrung vorhanden ist.

Für uns wäre es unverantwortlich, wenn nicht sogar sträflich, diesen Baumbestand zu fällen.

Die Ausrede, dass ja irgendwo Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, kann bestenfalls das Gewissen erleichtern, wenn es dann vorhanden sein sollte.

Wir leben aber im „Hier und Jetzt“ und nicht in der Zukunft, denn die Ersatzbäume brauchen wieder 20 – 30 Jahre, um überhaupt ein Baum zu werden!

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerte Bedenken der **Privatperson 3** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.*

Begründung:

Die Gemeinde ist nicht der Auffassung, dass die Regelungen zur Höhe von Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht rechts-eindeutig sind.

Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 der wirksamen 1. Änderung ist nicht Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans; das heißt, die Festsetzungen zu den Sichtdreiecken bleiben bestehen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass an Grundstücksausfahrten keine Sichtdreiecke freigehalten werden müssen.

Der Geltungsbereich ist Lebensraum für viele Kleinstlebewese wie Igel, Singvögel, Insekten, Lurche und Kriechtiere. Wenn wir diesen heimischen Tierarten durch eine unnötige Bebauung aus dem Geltungsbereich verdrängen, werden wir einige Arten in Zukunft nicht mehr haben! Hier in Ihlenfeld sind umliegend große Ackerflächen, wo diese Kleinstlebewesen durch intensiven Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden kaum eine Überlebenschance haben. Im Sinne des Artenschutzes sollten wir lernen, uns unseren Lebensraum mit den heimischen Tierarten zu teilen. Der Geltungsbereich wurde u.a. als Parkanlage ausgewiesen. Diese soll eine Auflockerung der Bebauung gemäß B-Plan bewirken, Lärm und Staub herausfiltern und einen Erholungs- und Naturerlebnisraum für uns Menschen schaffen. Die Einwohner gehen hier spazieren, spielen gelegentlich Federball und auch Fußball. Grünflächen sind Räume für die Erholung und Entspannung, erhöhen dadurch die Lebensqualität in den Siedlungsgebieten und verbessern das Dorfklima. Werden Grünflächen naturnah gepflegt, was noch zu verbessern wäre, entwickeln sie sich zu Lebensräumen für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Im Idealfall bilden sie ein „grünes Netz“ das den gesamten Siedlungsraum durchzieht. Grünflächen sind daher unverzichtbar für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung und wichtiger Bestandteil einer modernen Gemeindeplanung. Wir bitten um eine schriftliche Beantwortung.	
---	--

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld Nord" geben wir folgende Stellungnahme ab:

Der Geltungsbereich grenzt im Süden direkt an unser Grundstück, Sonnenkamp 26. Die Bodenverhältnisse sind in diesem Gebiet durch den anstehenden Lehm Boden sowie wasserführende Schichten problematisch. Die bezeichnete Fläche wurde deshalb im Bebauungsplan 1992 als Park ausgewiesen und von einer Bebauung freigehalten mit der Prämisse, Oberflächenwasser aufzunehmen, den Grundwasserspiegel zu regulieren und eine Ruhezone zu schaffen. Sie besitzt zudem eine funktionierende Drainageleitung. Diese Drainagerohre wurden bei der damaligen Bebauung rüde zerstört, anstatt sie zusammenzuführen und das dort gesammelte Wasser in den Vorfluter abzuleiten. (Versäumnis bei der Erschließung und beim Bau unseres Hauses - Keller).

Bei der damaligen Verlesung des Erschließungsvertrages durch den Notar, [REDACTED], wurde uns auf unsere Nachfrage hin durch den Bauunternehmer, Herrn [REDACTED] definitiv versichert, daß alle Erschließungsgewerke, einschließlich der Bau einer Regenentwässerung, im Erschließungsvertrag verankert sind. Diese vertraglich festgeschriebene Leistung wurde nicht erbracht. Hätten hier nicht die Gemeindevertreter, besonders der Bürgermeister, bei der Abnahme der Erschließungsmaßnahmen die Rechte der Bauherren und der Gemeinde wahrnehmen müssen?

Auf Grund der katastrophalen Wasserverhältnisse bei Starkregen (Ableitung auf die Straße – was besonders im Winter zu Glatteis führte) wurden später die Grundstücke an die Regenentwässerungsleitung der Straße angeschlossen mit Rechnungslegung an die Hausbauer. (Doppelte finanzielle Kosten). Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die Dimensionierung der Straßenentwässerungsleitung den Anschluß weiterer Eigenheime überhaupt erlaubt. Bereits jetzt kommt es bei Starkregen zum Wasserrückstau und in diesem Fall zum Einlauf in die Keller. (In der Vergangenheit musste schon die Feuerwehr zum Einsatz kommen).

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußerte Bedenken der **Privatperson 4** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde ist nicht der Auffassung, dass die Regelungen zur Höhe von Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht rechts-eindeutig sind.

Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2 der wirksamen 1. Änderung ist nicht Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans; das heißt, die Festsetzungen zu den Sichtdreiecken bleiben bestehen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass an Grundstücksausfahrten keine Sichtdreiecke freigehalten werden müssen.

Um die hier in Ihlenfeld Nord anstehenden Wasserprobleme (Regenwasser und Schichtenwasser) zu stemmen, haben wir in Eigeninitiative und erheblichen Kostenaufwendungen 1 Brunnen angelegt sowie 2 Regenwasserbehälter mit der Fassung 2000 und 5000 l eingebaut, um Regen- und Schichtenwasser aufzufangen und zu nutzen.

Eine Bebauung der ursprünglich als Park ausgewiesenen Fläche würde weitere Wasserprobleme für uns bedeuten, der angelegte kleine Wall zu unserem Grundstück hin würde bei Anhebung des zu bebauenden Geländes verschwinden und ein Rückstau bei Starkregen wäre vorprogrammiert. Auch das Nachbargrundstück, Familie Schäfer, Sonnenkamp 28, wäre stark betroffen, wenn die Regenentwässerungsleitung der Straße den anfallenden Regen nicht aufnehmen kann.

Hinsichtlich der aufgezeigten Tatbestände ist eine weitere Versiegelung im Geltungsbereich durch den Bau von EFH mit Carports (ca. 8 Autos), durch Pflasterungen, Straßen- und Wegebau unverantwortlich, zumal sich bei diesem Erschließungsaufwand für 4 Eigenheime eine Wirtschaftlichkeit nicht erkennen läßt.

Wir bitten Sie, eingehend zu prüfen, ob das vorgesehene Bauvorhaben, das nachweislich für uns als Anlieger noch mehr Probleme und evtl. Kosten mit sich bringt, gesetzlich zu vertreten ist, oder sollten sich die Versäumnisse bei der Erschließung von 1992 wiederholen? Wo blieben da die Rechte der Bürger?