

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Sponholz

öffentlich

VO-36-BO-22-458-1

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg"

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf

2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 13.06.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Sponholz (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz (Entscheidung)	13.07.2023	Ö

Sachverhalt

Mit Datum vom 02.09.2020 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ zu ändern.

Anlass und Erforderlichkeit der Änderung:

Die Erschließung der Baugrundstücke ist im wirksamen Bebauungsplan über private Straßen festgesetzt. Aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse ist die Realisierung der Privatstraßen nicht umsetzbar und die Bebauung stagniert. Geplant ist die Änderung der festgesetzten Verkehrserschließung, so dass die einzelnen Grundstücke direkt an die Straße „Burg Stargarder Weg“ angeschlossen werden.

Dazu ist die Änderung des Bebauungsplans für die noch nicht bebauten Grundstücke erforderlich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf fand in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 12.06.2023 statt. Mit den Schreiben vom 24.02.2023 und 06.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss zum Entwurf**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan durch das Planungsbüro erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Satzungsbeschluss**

Mitwirkungsverbot:

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz beschließt:

Abwägungsbeschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 3*) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (*Anlage 3*) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

3. Die 1. Änderung des Beubauungsplanes Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz wird mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der vorliegenden Fassung vom August 2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (*Anlage 1*). Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom August 2023 gebilligt (*Anlage 2*).
4. Der Satzungsbeschluss des Beubauungsplanes Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung welche in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

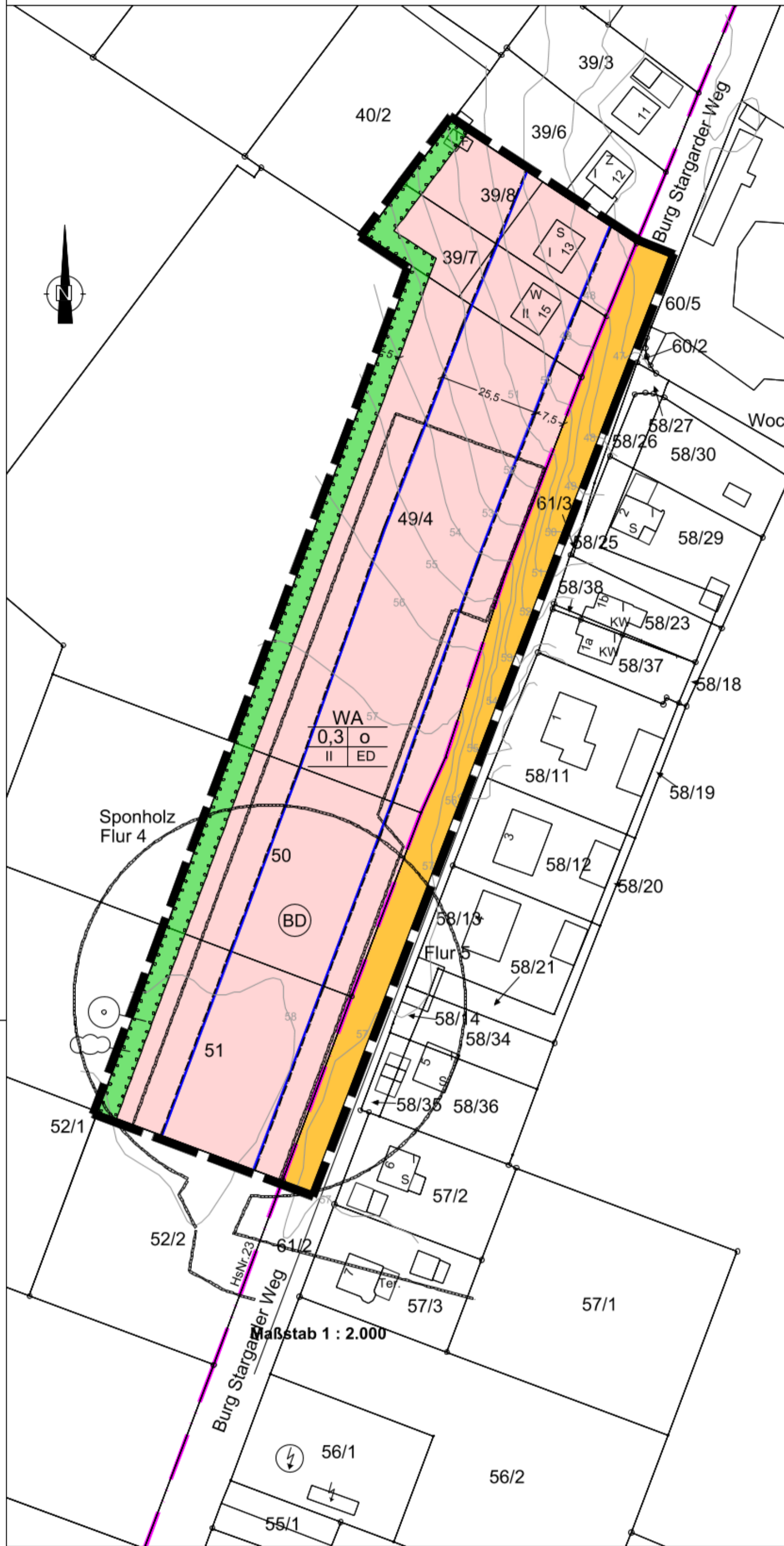
Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		
<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/> ergebniswirksam	<input type="checkbox"/> finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1_Satzung (öffentlich)
2	Anlage 2_Begründung (öffentlich)
3	Anlage 3_Abwägungskatalog_Anonymisiert (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Sponholz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" im Ortsteil Sponholz

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1 (in Nutzungsschablone oben)
 0,3 Grundflächenzahl (in Nutzungsschablone zweite Zeile links)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in Nutzungsschablone unten links)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (in Nutzungsschablone zweite Zeile rechts)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (in Nutzungsschablone unten rechts)
 — Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Grünflächen

— private Grünfläche
 Zweckbestimmung hier Hecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzen: Bäume (o), Sträucher (—)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

BD Bodendenkmal

III. Darstellungen ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenze
 — Flurstücksnummer
 — Flurgrenze
 — Flur
 — Gemarkung

— Gebäudebestand
 — Höhenlinie

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

Satzung der Gemeinde Sponholz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz (Gemarkung Sponholz Flur 4 Flurstücke 49/4, 50 und 51 [alle teilweise] sowie Flur 5 Flurstück 61/2 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren), und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“, der am 21.02.2006 in Kraft getreten ist, wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

B1 Die folgenden Festsetzungen werden geändert:
 1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 1.2. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen bzw. zwischen vorderer Baugrenze und Straße zulässig.

2. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 2.2. In den Böschungsbereichen, die nicht als Grundstückszufahrt dienen, sind Gehölzgruppen aus heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (70 % Sträucher, 30 % Heister), Pflanzabstand 1,50 x 1,50 anzupflanzen.
 Pflanzqualität: Heister 2 x v. 150-175 cm, Sträucher 1 x v., 3-5 Triebe, 80-100 cm
 2.3. In der privaten Grünfläche ist eine dreireihige Hecke mit Überhältern entsprechend der folgenden Hinweise zu pflanzen:
 • In der Mittelreihe ist alle 20 m ein Hochstamm als Überhälter zu pflanzen.
 • Heister und höhere Sträucher sind in der Mittelreihe einzeln zu pflanzen.
 • Die Sträucher in den Zwischen- und Außenreihen sind in Gruppen zu 3 bis 5 Stück zu pflanzen.
 • Je Hecke sind mindestens 10 Arten zu verwenden. Die Arten sind zu gleichen Teilen einzusetzen.
 • Der Reihenabstand soll 1,0 bis 1,5 m betragen.
 • Der Pflanzabstand in den Außenreihen soll 1,0 m und in der Mittelreihe 1,5 m betragen.
 Je Baugrundstück sind zwei Obstbäume (Stammumfang 10-12 cm) zu pflanzen.
 2.5. Grundstückszufahrten und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergrüss, Asphaltierung sind unzulässig.

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
 3.2. Dächer
 • Dächer sind symmetrisch geneigt auszubilden.
 • Die zulässige Dachneigung beträgt 20 bis 45 Grad.

B2 Die folgenden Festsetzungen bleiben bestehen und gelten für den Bereich der 1. Änderung
 1. Festsetzungen über die bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 1.1. Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen- nicht zulässig.
 1.3. Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 1.4. Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 2. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 2.6. Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Regenwasser ist zu sammeln und wiederzuverwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungssetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V
 3.1. Doppelhäuser sind im Dach und in den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 3.3. Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.

Pflanzliste

Bäume und Überhälter
 • Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 • Birke (Betula pendula)
 • Rotbuche (Fagus sylvatica)
 • Stieleiche (Quercus robur)
 • Vogelkirsche (Prunus avium)

Heister

• Eberesche (Sorbus aucuparia)
 • Feldahorn (Acer campestre)
 • Hainbuche (Carpinus betulus)
 • Holzapfel (Malus sylvestris)
 • Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher

• Haselnuss (Corylus avellana)
 • Hundsrose (Rosa canina)
 • Schlehe (Prunus spinosa)
 • Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 • Schneeball (Viburnum opulus)
 • Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Weißdorn (Crataegus monogyna)

C Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal Fundplatz Nr. 30 Sponholz
 Bei jeglichen Erdarbeiten auf dem o. g. Grundstück können jederzeit archäologische Funde, Teile des bekannten Bodendenkmals entdeckt werden.
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die Teile des bekannten Bodendenkmals sein können entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.
 In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über den Fund zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz hat in ihrer Sitzung am 11.01.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz nach § 13 a BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2023 bekanntgemacht worden.
 2. Der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ wurde am 11.01.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
 3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ und die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2023 bis zum 12.06.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.04.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sponholz, den

Siegel

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ wird hiermit ausgefertigt.

Sponholz, den

Siegel

Bürgermeister

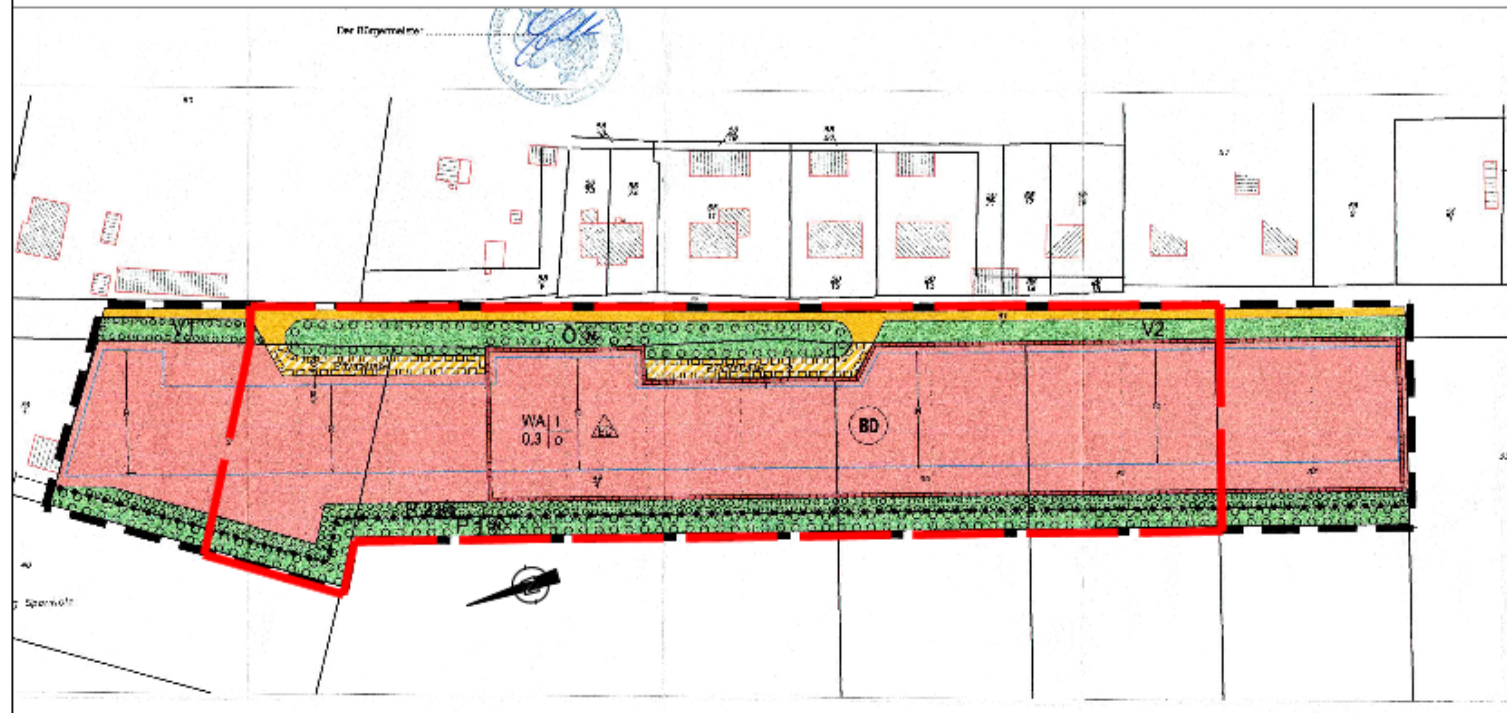
9. Der Beschluss der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sponholz, den

Siegel

Bürgermeister

Lage des Änderungsbereichs



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz
 Stand: August 2023

Gemeinde Sponholz

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz

Begründung



Stand:

August 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Sponholz
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

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

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	5
2.	Einführung	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt.....	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	7
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept	8
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
6.	Planinhalt.....	9
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	9
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	9
6.3	Grundstücksgrößen	9
6.4	Anzahl der Wohnungen	9
6.5	Verkehrsflächen.....	9
6.6	Grünflächen	10
6.7	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.8	Gestalterische Festsetzungen.....	10
6.9	Nachrichtliche Übernahme.....	10
6.10	Hinweise	11
6.10.1	Munitionsfunde	11
6.10.2	Untere Wasserbehörde.....	11

Anlage 1	Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“
----------	---

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ befindet sich im Südosten des Dorfes Sponholz südlich der Bundesstraße B104 auf der westlichen Seite der örtlichen Straße Burg Stargarder Weg. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ umfasst den mittleren Teil des Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Sponholz Flur 4 Flurstücke 39/7, 39/8, 49/4 (teilweise), 50 (teilweise) und 51 (teilweise) sowie Flur 5 Flurstück 61/2 (teilweise).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Erschließung der Baugrundstücke ist im wirksamen Bebauungsplan über private Straßen festgesetzt. Aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse ist die Realisierung der Privatstraßen nicht umsetzbar und die Bebauung stagniert. Geplant ist die Änderung der festgesetzten Verkehrserschließung, so dass die einzelnen Grundstücke direkt an die Straße „Burg Stargarder Weg“ angeschlossen werden.

Dazu ist die Änderung des Bebauungsplans für die noch nicht bebauten Grundstücke erforderlich.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz ist am 21.02.2006 in Kraft getreten.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 12.029 m² allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,3 3.609 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2446-301 Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard) ist vom Standort ca. 2,3 km entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin) beträgt ebenfalls ca. 2,3 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

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

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

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

Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Am 11.01.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2023 bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11.01.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 04.04.2023 mitgeteilt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.03.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 05.05.2023 gingen 18 Behördenstellungnahmen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die textliche Festsetzung 1.2 wurde redaktionell überarbeitet. Die Nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals wurde in der Planzeichnung und im Text angepasst.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom 08.05.2023 bis zum 12.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung 2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2023 am 29.04.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Bis zum 13.06.2023 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation**3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Sponholz, südlich der Bundesstraße B104 auf der westlichen Seite der örtlichen Straße „Burg Stargarder Weg“.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 1. Änderung ist bis auf die beiden nördlichen Parzellen unbebaut. Hier sind im Burg Stargarder Weg 13 und 15 zwei Eigenheime entstanden. Im Norden und Süden des wirksamen Bebauungsplans wurden Wohngebäude errichtet. Diese haben ein oder zwei Vollgeschosse. Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die Straße Burg Stargarder Weg technisch und verkehrlich erschlossen. Im Bereich der Straße befindet sich eine Gasmitteldruckgasleitung und ein Breitbandkabel der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze im öffentlichen Straßenbereich vorhanden. Die geplanten Bauflächen sind intensiv genutzte Ackerflächen. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es werden keine Baudenkmale berührt. Ein Bodendenkmal im Plangeltungsbereich ist bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Straßenflurstück liegt im Eigentum der Gemeinde und die anderen im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem bisher unbebauten Teil des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ sowie den bebauten Grundstücken Burg Stargarder Weg 13 und 15.

Da die festgesetzte Verkehrserschließung nicht umgesetzt werden kann, ist eine weitere Bebauung nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Sponholz keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Sponholz liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz und das internationale Eisenbahnnetz erschlossen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Sponholz hat keine zentrale Funktion. Die Gemeinde ist über das großräumige und regionale Straßennetz, das großräumige Schienennetz sowie das regional bedeutende Radroutennetz erschlossen.

4.3 Flächennutzungsplan

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

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ ist Wohnbaufläche dargestellt.

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt, die bisher unbebaute Fläche verkehrlich direkt über den Burg Stargarder Weg zu erschließen. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Sponholz ist hoch. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Errichtung von Eigenheimen planungsrechtlich und verkehrlich ermöglicht werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der wirksamen Satzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1. in der wirksamen Satzung bleibt unverändert, da diese Baugebietsart auch weiterhin festgesetzt wird, wenn auch flächenmäßig leicht verändert.

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

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Grundflächenzahl 0,3 und zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser wie in der wirksamen Satzung.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann. Abweichend zum Wirksamen Bebauungsplan dürfen Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen bzw. zwischen Straße und vorderer Baugrenze errichtet werden.

6.3 Grundstücksgößen

Die textliche Festsetzung 1.3. bleibt unverändert.

6.4 Anzahl der Wohnungen

Die textliche Festsetzung 1.4. bleibt unverändert.

6.5 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt über die örtliche Straße „Burg Stargarder Weg“, die den Plangeltungsbereich im Osten tangiert. Die Straße fällt von Süd nach Nord um 10 m ab, und ist mit Fahrbahn und überfahrbarem Gehweg ausgebaut.

An der Westseite gibt es einen breiten unbefestigten Bereich, wo teilweise Gehölze vorhanden sind und der in Teilen von einer gut 2 m hohen Böschung geprägt wird.

Die Erschließung der Grundstücke muss durch den Böschungsbereich erfolgen. Hier wird die Gemeinde mit den Bauherren städtebauliche Verträge abschließen, die die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchführen müssen. Dabei wird die Breite der Zufahrten in der Böschung auf max. 6 m beschränkt, so dass der Böschung als „grüne“ Böschung erhalten bleibt und nicht zur Betonfläche wird.

6.6 Grünflächen

Die im wirksamen Bebauungsplan am westlichen Plangebietsrand festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hecken werden in der 1. Änderung übernommen. Die Verkehrsgrünflächen werden in der 1. Änderung nicht zeichnerische dargestellt.

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

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Hecken wurde in der 1. Änderung unverändert übernommen. Abweichend wurde für die beiden Obstbäume, die pro Baugrundstück zu pflanzen sind, festgesetzt, dass diese nicht an Hecke, sondern auch an einem anderen Standort auf dem Grundstück gepflanzt werden können.

Die Anpflanzfestsetzungen im Böschungsbereich sind als Bestandteil in den städtebaulichen Verträgen mit aufzunehmen.

Die Festsetzung zum Ausbau der Grundstückszufahrten und Stellplätze und zum Niederschlagswasser wurden in die 1. Änderung übernommen.

6.8 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen zu Doppelhäusern und zu Müll- und Gasbehältern wurden unverändert übernommen.

Die Festsetzungen zum Dach wurden etwas verändert. Die Zulassung von Reetdächern scheidet an den dafür aus Brandschutzgründen erforderlichen Abständen. Außerdem gibt es bei der umgebenden Bebauung keine Vorprägung dafür.

6.9 Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal Fundplatz Nr. 30 Sponholz

Bei jeglichen Erdarbeiten auf dem o. g. Grundstück können jederzeit archäologische Funde, Teile des bekannten Bodendenkmals entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die Teile des bekannten Bodendenkmals sein können entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über den Fund zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen

Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

6.10 Hinweise

6.10.1 Munitionsfunde

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 30.03.2023 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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

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

6.10.2 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 02.05.2023 hin:

„Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!).

Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Für eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und/ oder des Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Beheizung:

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere

Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich). Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Sponholz,

Der Bürgermeister

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Sponholz hat in ihrer Sitzung am 08.05.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" beschlossen.

Sponholz, 08.05.2002

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs.1 Landesplanungsgesetz, M-V beteiligt worden.

Sponholz, 17.02.2003

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung Sponholz vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Sponholz,

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sponholz, 17.02.2003

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Sponholz hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sponholz, 17.02.2003

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
Mo, Mi von 10:00 und 18:00 Uhr
Di von 10:00 und 18:00 Uhr
Do von 10:00 und 18:00 Uhr
Fr von 10:00 und 18:00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Nr. / Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll.

Sponholz, 20.03.2003

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.

Mecklenburg-Strelitz,

Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung Sponholz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sponholz, 14.04.2005

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Mo, Mi von 10:00 und 18:00 Uhr
Di von 10:00 und 18:00 Uhr
Do von 10:00 und 18:00 Uhr
Fr von 10:00 und 18:00 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Nr. / Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Sponholz,

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am von der Gemeindevertretung Sponholz als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Sponholz vom gebilligt.

Sponholz, 14.04.2005

Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wird hiermit ausgeschrieben.

Sponholz, 22.02.2006

Der Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Nr. / Ausgabe in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erschehen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sponholz, 22.02.2006

Der Bürgermeister

nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB):

1. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung n. § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat nach § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sponholz für das Gebiet "Burg Stargarder Weg"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 39/2, Teile der Flurstücke 49/4, 50, 51 und 52 der Flur 4 sowie Teile des Flurstücks 61/1 (Straße) der Flur 5 der Gemarkung Sponholz.

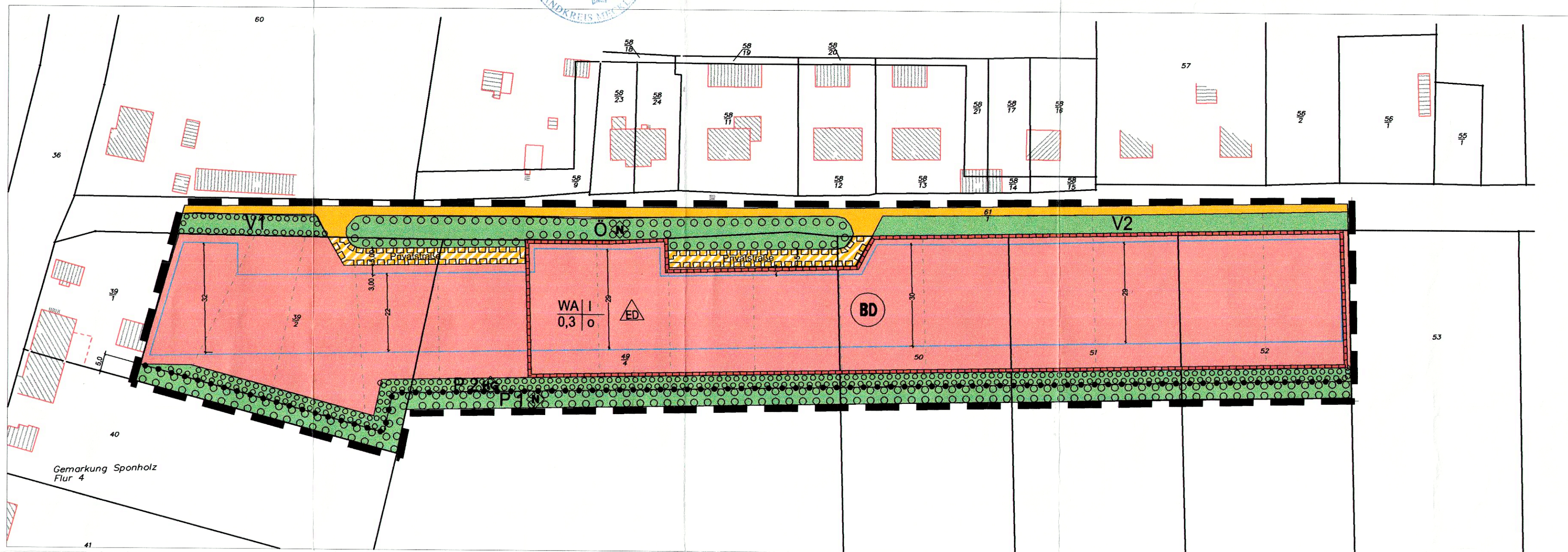
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1996 I S. 137) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie Paragraph 96 der Landesbauordnung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sponholz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Sponholz, 22.02.2006

Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 1000

TEIL B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 - Es wird ein allgemeines Wohngebiet Gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch außerhalb der hinteren Baugrenze zulässig.
 - Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße - sind als nichtöffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Sie dienen ausschließlich der Erschließung der anliegenden Grundstücke.
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Erschließung - sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Notfall- und Rettungsdienste sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - In der Fläche V 1 sind 3 Stück Einzelbäume, Eberesche (sorbus aucuparia) anzupflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v. 16- 18 cm Stammumfang). Die Pflanzung erfolgt nach Fertigstellung der Grundstückszufahrten und Hausanschlüsse in der nächstmöglichen Pflanzperiode.
 - In der Fläche Ö (Böschung) sind Gehölzgruppen aus heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (70 % Sträucher, 30 % Heister, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) anzupflanzen. Pflanzqualität: Heister 2 x v. 150- 175 cm, Sträucher 1 x v., 3- 5 Triebe, 80- 100 cm
 - In der Fläche P 1 ist eine dreireihige Hecke mit Überhältern entsprechend der folgenden Hinweise zu pflanzen.
 - In der Mittelreihe ist alle 20 m ein Hochstamm als Überhälter zu pflanzen.
 - Heister und höhere Sträucher sind in der Mittelreihe einzeln zu pflanzen.
 - Die Sträucher in den Zwischen- und Außenreihen sind in Gruppen zu 3 bis 5 Stück zu pflanzen.
 - Die Hecke sind mindestens 10 Arten zu verwenden. Die Arten sind zu gleichen Teilen einzusetzen.
 - Der Reihenabstand soll 1,0 bis 1,5 m betragen.
 - Der Pflanzabstand in den Außenreihen soll 1,0 m und in der Mittelreihe 1,5 m betragen.
- Zuordnungsfestsetzung n. § 9 Abs. 1a BauGB: Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch Baumaßnahmen in den Baufeldern, Ver- und Entsorgungsanlagen, Verkehrsflächen sowie Veränderungen auf bestehenden Grünflächen erfolgt innerhalb des Plangebiets auf den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen.
- Die private Erschließungsfläche, Grundstückszufahrten und Stellplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Durchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung sind unzulässig.
- Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und wiederzuverwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBAuo M-V
 - Doppelhäuser sind im Dach und in den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 - Dächer:
 - Dächer sind symmetrisch geneigt auszubilden.
 - Die zulässige Dachneigung beträgt 20 bis 45 Grad.
 - Sie sind als Pfannen- oder Plattendeckung in dunklen Farbtönen zulässig.
 - Reetdächer können zugelassen werden.
- Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

B Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

S Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

S Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße -

V Verkehrsgrün

Pflanzliste:

Bäume und Überhälter
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Birke (Betula pendula)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Stieleiche (Quercus robur)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Heister
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher
Haselnuss (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schneeball (Viburnum opulus)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, Ö (öffentlich), P (privat)
- Ö** Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche
- P** Zweckbestimmung: Hausgarten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmälern

SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

□ Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- Flurstücksgrenze

--- Grundstücksgrenze

x 19,22 Höhenpunkt

▬ vorhandene Gebäude

57 Flurstücksnummer

+ Bemaßung

--- Böschung

B-Plan
Burg Stargarder Weg
Sponholz

Gemeinde Sponholz
Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“

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

STELLUNGNAHMEN DER NACHBARGEMEINDEN
 nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
 nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
 Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
 Neverin/Neubrandenburg, den 13.06.2023

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten 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	27.02.2023	
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.03.2023	
3.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	21.03.2023	
4.	Bergamt Stralsund	23.03.2023	
5.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
6.	E.DIS Netz GmbH		x
7.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		x
8.	GDMcom GmbH	20.03.2023	
9.	GASCADE	08.03.2023	
10.	Telefonica Germany		x
11.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
12.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	05.04.2023	
13.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V		x
14.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.03.2023	
15.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
16.	Landesforst M-V	21.03.2023	
17.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	02.05.2023	
18.	Landesamt für zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	30.03.2023	
19.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	24.02.2023	keine Stellungnahme
20.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	27.03.2023	
21.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	27.02.2023	
22.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	03.04.2023	
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
24.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	12.04.2023	
25.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	03.04.2023	
26.	Deutscher Wetterdienst	23.03.2023	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
27.	Amt Neverin, SG Brandschutz	14.04.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	04.04.2023	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Neuenkirchen		
2.	Stadt Friedland		
3.	Gemeinde Kublank		
4.	Gemeinde Neetzka		
5.	Gemeinde Cölpin	27.02.2023	nicht berührt
6.	Gemeinde Pragsdorf	27.02.2023	nicht berührt
7.	Stadt Burg Stargard	27.02.2023	nicht berührt
8.	Stadt Neubrandenburg		

Während der öffentlichen Auslegung vom 08.05.2023 bis zum 12.06.2023 wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.			
1.			
2.			
3.			



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
27.02.2023

Unser Zeichen
2023-001054-01-TG

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" im Ortsteil Sponholz der Gemeinde Sponholz

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.

Telefon-Durchwahl

030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
24.02.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golleitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

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

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

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

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.



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

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-Mail: k.wiedemann@amtneverin.de

Aktenzeichen 45-60-00 / I-0286-23-BBP
Telefon 0228 5504-4573
Datum 30.03.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg"

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.02.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 24.2.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom StÜbPl Neubrandenburg ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am StÜbPl Neubrandenburg können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

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 Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.

Staatliches Bau- und
Liegenschaftsamt Neubrandenburg

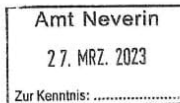


Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

001700 27. MAR 23



Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-Sponholz BP
Nr. 3

Neubrandenburg, 21.03.2023

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.02.2023

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
Neustrellitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1330

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 Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass kein Grundbesitz des Landes M-V von der Planung betroffen ist.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1139 - 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Sponholz
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Fon: 03831 / 61 21 0

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 886/23

Az. 512/13071/146-2023

Ihr Zeichen / vom
24.02.2023

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 44

Datum
23.03.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Frankendamm 17, 18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 -12
Mail: poststelle@baum.regierung.de

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

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen belange sowie keine Belange des Energiewirtschaftsgesetzes berührt, zur Kenntnis.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Anspruchsberechtigter: [REDACTED]
Telefon 0341/3504-133
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 01969/23
Reg.-Nr.: 01969/23
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**
Datum 20.03.2023

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz - Entwurf (Stand Oktober 2022)

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 24.02.2023 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	betroffen	ONTRAS
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!

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 Sponholz nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die ONTRAS Gastransport GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen ist, zur Kenntnis.

Der Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befindet sich deutlich außerhalb der Anlagen von ONTRAS und der angegebenen Schutzstreifen.



im Auftrag der



Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz - Entwurf (Stand Oktober 2022)

PE-Nr.: 01969/23
Reg.-Nr.: 01969/23

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

In Näherung zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	100.09	200	4,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Neustrelitz
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte der anliegenden Übersichtskarte.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Zum geplanten Entwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

- Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen folgende Interessenberührungen:
 - In Näherung zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz befinden sich die o.g. Anlagen.
- Wir empfehlen, in der Begründung, auf das Vorhandensein der o.g. Anlagen in Näherung zum Geltungsbereich, hinzuweisen.
- Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
- Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
- Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.



im Auftrag der



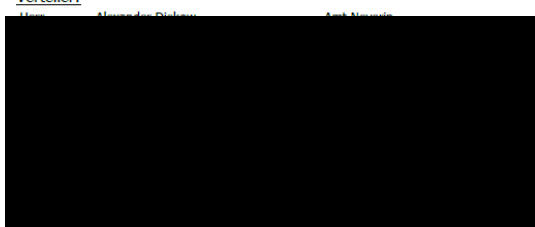
Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

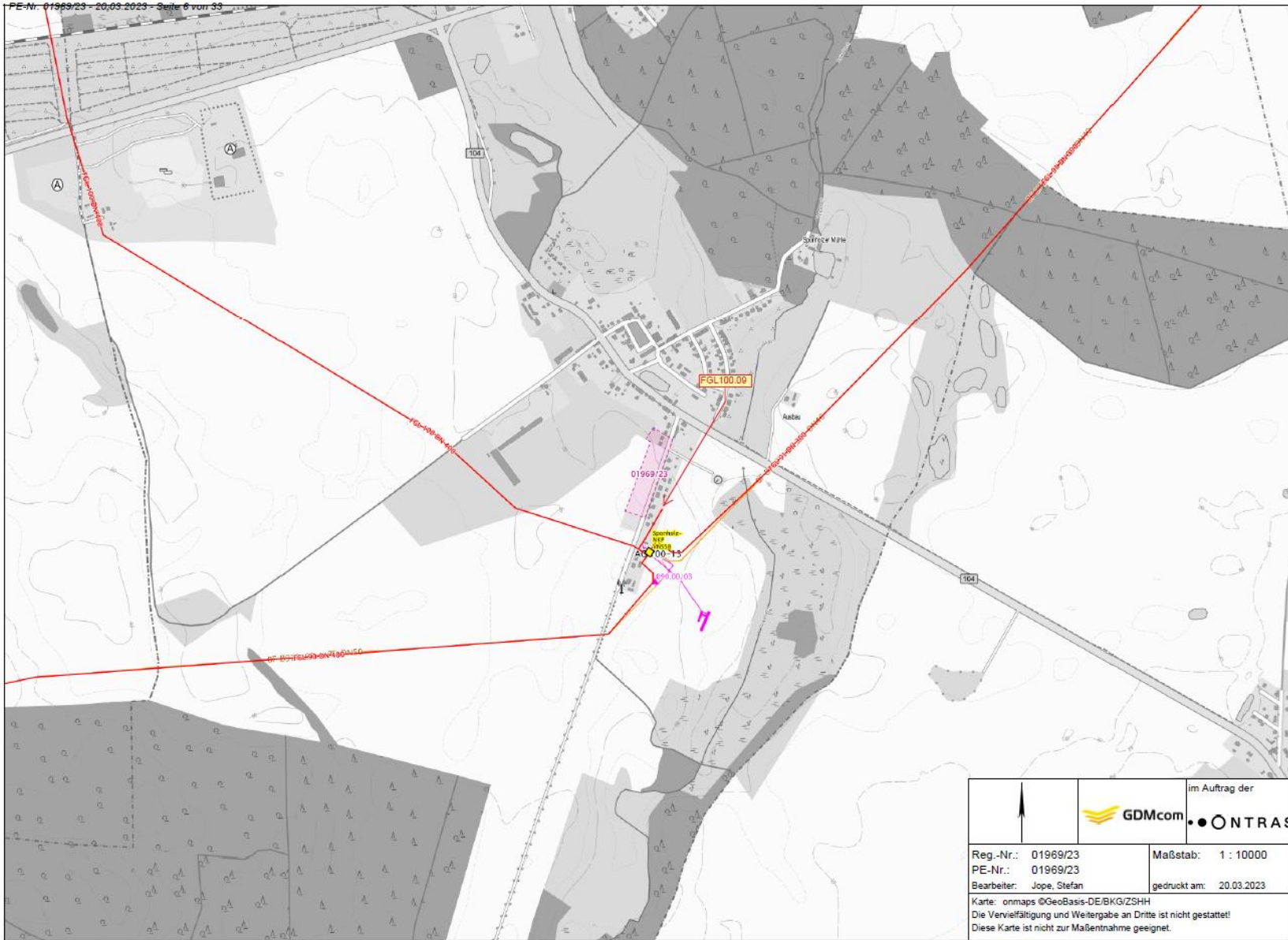
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:
Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:
Übersichtskarte ONTRAS

Verteiler:





		im Auftrag der	
Reg.-Nr.: 01969/23	Maßstab: 1 : 10000		
PE-Nr.: 01969/23	gedruckt am: 20.03.2023		
Bearbeiter: Jope, Stefan			
Karte: onmaps @GeoBasis-DE/BKG/ZSHH			
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!			
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.			



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

30

002013 11.APR 23

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Für die Gemeinde Sponholz
Fachbereichsleiter Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Tel.
0395 5597-202

Fax
0395 5597-513

5. April 2023

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf

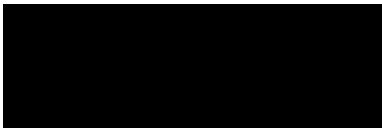
Sehr geehrter Herr Diekow,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24. Februar 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes „Burg Stargarder Weg“ bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand (Entwurf Oktober 2022).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern
Postanschrift: Postfach 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg
Sitz: Katharinenstraße 48 - 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de



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 Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg keine Anregungen zur gemeindlichen 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

Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202300206

Schwerin, den 15.03.2023

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

hier: Abrundungssatzung 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“

Ihr Zeichen: 15.3.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
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: MARKDEF1330

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 Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Lüttenhagen · OT Lüttenhagen, Forsthof 1 ·
17258 Feldberger Seenlandschaft

Amt Neverin
Der Amtsvorsteher
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
22. MRZ. 2023
Zur Kenntnis:

0 0 1 6 5 8 2 2 . M A R 2 3

Forstamt Lüttenhagen

Telefon: 0 39831/ 59123
Fax: 0 39841/ 235 - 403

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Lüttenhagen, den 21. 03. 2023

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz

- Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Diekow,

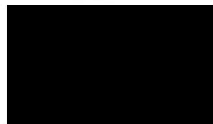
im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Lüttenhagen zu o. g. Maßnahme für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 16, Seite 870), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. MV 2021, Seite 790; 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Der vorgesehenen Änderung des B – Plans Nr. 3 der Gemeinde Sponholz, wird seitens der Forstbehörde zugestimmt.

Begründung:

Die Änderung des B – Plans Nr. 3 betrifft keinen Wald.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass die Forstbehörde der gemeindlichen Planung zustimmt.



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE8715000000015001530
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

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

Im Weiteren wird mit Rechtskraft der Satzungsänderung auch eine Zweigeschossigkeit zulässig sein.

Mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. April 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

In dem mit Ablauf des 05. September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, dem die Gemeinde Sponholz angehörte, werden für die Flächen des o. g. Plangebietes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes **entwickelt** wird.

Die Aussagen in der Begründung unter Punkt 5.2 sind entsprechend zu überarbeiten.

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. Im o. g. Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Rechtsgrundlage des § 6 BauNVO in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 ist daher zu berichtigen. Eine Dopplung der in den weiteren Festsetzungen benannten weitergeltenden Festsetzungen ist im Übrigen auszuräumen.

Zur klaren Strukturierung der textlichen Festsetzungen empfehle ich die weitergeltenden Festsetzungen unter einer separaten Überschrift zu stellen.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird vor dem Hintergrund, dass es sich mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ggf. um genehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 62 LBauO M-V) handeln kann, auf Folgende Aspekte eingegangen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landkreises keine Bedenken gegen das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB bestehen.

Der Fehler wird korrigiert.

Der Satz wird gestrichen.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Das anfallende unverschmutzte **Niederschlagswasser** ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!).

Der Baugrund ist hinsichtlich seiner **Versickerungsfähigkeit** zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Für eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und/ oder des Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Beheizung:

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

2. Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist das blaue Bodendenkmal „Fundplatz-Nr. 30 (Sponholz)“ bekannt. Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung gemäß des Kartenausschnitts (siehe Anlage) einzuzeichnen bzw. gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Die o. g. Satzung des Bebauungsplans ist wie folgt zu ändern.

Planzeichnung

Der Abschnitt „C Nachrichtliche Übernahme“ ist durch folgende Hinweise zu ersetzen.

Bei jeglichen Erdarbeiten auf dem o. g. Grundstück können jederzeit archäologische Funde, Teile des bekannten Bodendenkmals entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die Teile des bekannten Bodendenkmals sein können entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

Sie sind durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte bei der Realisierung von Maßnahmen zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Dem wird gefolgt.

Dem wird gefolgt.

In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über den Fund zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, mindestens 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Begründung

Der „1.Rechtsgrundlage“ (S. 5) ist das Denkschmalschutzgesetz M-V hinzuzufügen.

Der Punkt 6.9 'Nachrichtliche Übernahme' ist entsprechend den vorgenannten Hinweisen zu überarbeiten. Der Punkt 6.7 + 6.7.1 wäre somit entbehrlich. Alternativ ist auch ein Zusammenfassen dieser Punkte denkbar.

Erläuterungen:

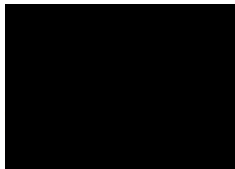
Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

3. Aus naturschutz-, immissionsschutz-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Sponholz.

III. Sonstiges

- Die Nummerierung der Gliederungspunkte in der Begründung ist nicht schlüssig.



Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

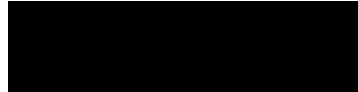
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher, immissionsschutzrechtlicher, bodenschutzrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht sowie seitens des Kataster- und Vermessungsamtes keine Hinweise zum Änderungsbebauungsplan gibt.

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



Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-1163-2023

Schwerin, 30. März 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz

Ihre Anfrage vom 27.02.2023; 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-York-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 und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz 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 fachtechnischen Hinweise bezüglich möglicher Munitionsfunden werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z. Hd. Herrn Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

IBAN DE64

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
24.02.2023

Durchwahl
0395 3500-567

Datum
27. März 2023

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz
Unser Auftrag Nr.: 0500/23**

Sehr geehrter Herr Diekow,

die uns mit Schreiben vom 24.02.2023 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) und der neu-medianet GmbH.

Allgemein

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

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/neu-medianet zu sichern.

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch

Abwägungsvorschlag:

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

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 27. März 2023
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Diekow, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz
Unser Auftrag Nr.: 0500/23

Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Gasversorgung

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche befinden sich eine Gas-Mitteldruckleitung da 160 PE sowie Hausanschlussleitungen da 32 PE von neu.sw.

Die Baugrundstücke können durch die Herstellung zusätzlicher Gas-Hausanschlüsse über die o. g. Hauptleitung versorgt werden. Die Herstellung von Gas-Hausanschlüssen ist nicht Bestandteil einer öffentlichen Erschließung und muss separat durch jeden Grundstückseigentümer bei neu.sw/Netzservice beantragt werden.

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Bei Kreuzung oder Näherung im Bohrverfahren sind die Gasleitungen in den Bereichen durch Suchschachtungen freizulegen und ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten.

Zum Schutz der öffentlichen Gas-Mitteldruckleitung ist eine Mindestüberdeckung von 0,8 m zu gewährleisten.

Sollte im Zuge der Erschließung die Geländehöhe geändert werden, ist sicherzustellen, dass die o. g. Mindestüberdeckung beibehalten wird. Geländeauf- und -abträge sind 3 Monate vor Beginn der Ausführung mit neu.sw abzustimmen (insbesondere für die Herstellung der geplanten 6 m breiten Zufahrten im Böschungsbereich).

neu-medianet GmbH

Angrenzend an den gesamten Planungsbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaugbiet, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusenden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH der gemeindlichen Planung zustimmt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich der Verkehrsflächen eine Gas-Mitteldruckleitung befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich auch Breitbandkabel der neu-medianet GmbH im Planungsbereich befinden.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 27. März 2023
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Diekow, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz
Unser Auftrag Nr.: 0500/23

Damit die neu entstehenden Baugrundstücke die Möglichkeit bekommen, mit an das moderne Breitbandnetz angeschlossen zu werden, ist die neu-mediant GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Die neu-mediant GmbH wünscht bei der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen zu werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro.

Für die Belange der neu-mediant GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Freizeichnungshinweise

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

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw

vom 27. März 2023

an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Diekow, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

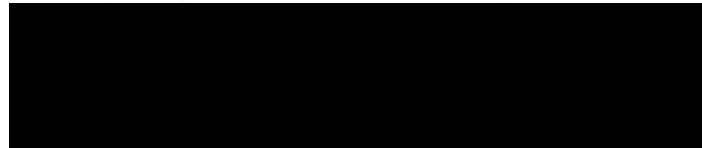
Betreff 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz

Unser Auftrag Nr.: 0500/23

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße



Anlagen

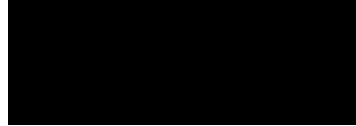
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

Polizeipräsidium Neubrandenburg
Polizeiinspektion Neubrandenburg

Polizeiinspektion Neubrandenburg, Beguinenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung

z.H. Herrn A.Diekow



Aktenzeichen:

Neubrandenburg, 27.02.2023

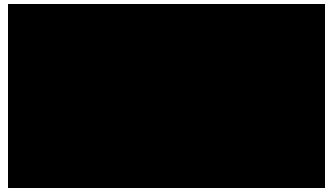
**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4b BauGB, Bebauungsplan Nr. 3
"Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante weitere Erschließung des genannten Gebietes.

Die Lage im Randbereich sonstiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Bebauung dort nicht wesentlich verändern zumal das umliegende Gelände bereits mit gleicher Nutzungsart belegt ist.

Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.



Hausanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Telefon: +49 385 5582 0
Telefax: +49 385 5582 5006
E-Mail: pi.neubrandenburg@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

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

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



001964 11.APR 23



1. Änderung B-Plan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergehen aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) zu den eingereichten Unterlagen folgende Hinweise:

Klimaschutz

Die mit der Realisierung des Vorhabens einhergehende Flächenversiegelung ist klimarelevant; § 13 Klimaschutzgesetz ist daher in das Planungsermessen der Stadt einzustellen.

Der Ausgleich durch die Anpflanzung von Obstbäumen dürfte diesbezüglich als Ausgleich nicht ausreichend sein. Im Übrigen erscheint fraglich, ob die Voraussetzungen zur Anwendung von § 13a BauGB vorliegen, denn ersichtlich wird weiter – zumindest auf der gewählten Straßenseite – in den Außenbereich vorgestoßen, so dass ein Beitrag des Vorhabens zur Innenentwicklung fraglich erscheint.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Abwägungsvorschlag:

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

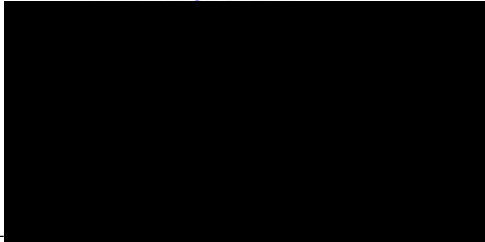
Begründung:


1. Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass das StALU MS die Anwendungsvoraussetzungen für den § 13a BauGB anzweifelt. Nach § 13a Abs. 4 BauGB gilt dieser auch für Änderungen, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ ist wirksam und konnte wegen Problemen bei der Erschließung nur teilweise umgesetzt werden. Um die geplante Wohnbebauung besser umsetzen zu können ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, so dass § 13a BauGB hier angewendet werden kann, was auch der Landkreis bestätigt hat. Der erforderliche Ausgleich wurde im Verfahren für den wirksamen Bebauungsplan ermittelt und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

2

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

Mit freundlichen Grüßen




An: Diekow Alexander (22)
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01239811, VF und VDG, Gemeinde Sponholz, Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

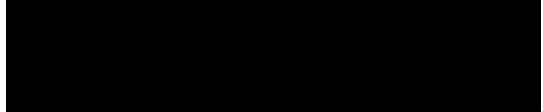
Amt Neverin - Alexander Diekow
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01239811
E-Mail: TDRÄ-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 06.04.2023
Gemeinde Sponholz, Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.02.2023.

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.


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** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

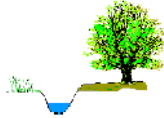
Begründung:

1. Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung hat.

WASSER - UND BODENVERBAND

"Obere Havel/ Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



WBV "Obere Havel/Obere Tollense" | Hienfelder 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, 3. April 2023

NevSponholzBPlan

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 24.02.2023
2. **Betrifft:** Beteiligung Träger öffentlicher Belange – Trassenauskunft
3. **Art der Maßnahme:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 24.02.2023, Lagepläne

Sehr geehrter Herr Diekow,

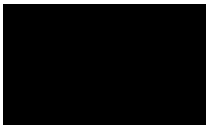
im angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Sponholz befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt. Der im Anhang beigefügten Karte können Sie unseren Bestand in dem von Ihnen abgefragten Bereich entnehmen.

Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände.

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

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

Mit freundlichem Gruß



Anlagen:
lt. Text

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und somit 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 -
Hienfelder Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Sönke Andreesen
Geschäftsführerin: Anke Kioth
Telefon: 03 95 / 455 044 0
Fax: 03 95 / 455 044 10
Mail: wbv-nd@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 Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“ keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

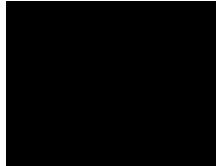


Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Finanzen und Service

Ansprechpartner:
Carsten Schneider
Telefon:
069 8062 5171
E-Mail:
Pb24.toeb@dwd.de



Potsdam, 23. März 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 24.02.2023

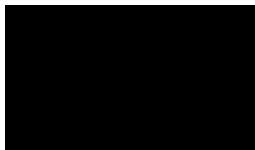
Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" der Gemeinde Sponholz und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.
Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Güterfelder Damm 57-51 – 14532 Stahnsdorf, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0006 0019 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)



Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Amt Neverin
Der Amtsvorsteher

Amtsangehörige Gemeinden
Beseritz, Brunn, Neddemin, Neutenkirchen,
Neverin, Staven, Sponholz, Trollenhagen,
Blankenhof, Woggersin, Wulkensin, Zirzow

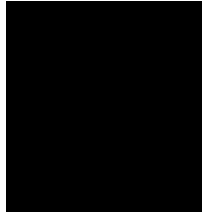


Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

HAUSINTERN

FB Bau und Ordnung/Bauleitplanung
z.Hd. Herrn Siegler

Fachbereich:
Gemeinde:
Bearbeiter:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet:



Ihre Nachricht vom

Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Neverin, 14.04.2023

Satzung der Gemeinde Sponholz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Burg Stargarder Weg"

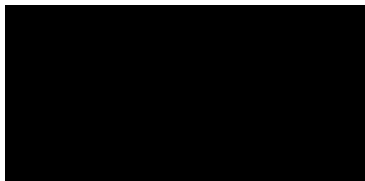
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf (Stand: Oktober 2022)

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:

Im Bereich Burg Stargarder Weg befindet sich keine Löschwasserentnahmestelle über die der Grundschutz gesichert werden kann.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz)



Sprechzeiten

Mo. und Fr. geschlossen
Di., Mi. und Do. 08:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:00 bis 17:30 Uhr
Do. 13:00 bis 16:30 Uhr

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36
BIC: BYLADEM1001

Der Inhalt dieses Schreibens ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt, es kann darüber hinaus durch besondere Bestimmungen geschützt sein. Wenn Sie nicht der Adressat dieses Schreibens sind, dürfen Sie dieses nicht kopieren, weiterleiten, weitergeben oder es ganz oder teilweise in irgendeiner Weise nutzen.

Seite 1 von 1

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Sponholz nimmt zur Kenntnis, dass der Grundschutz in der Gemeinde nicht gewährleistet ist.

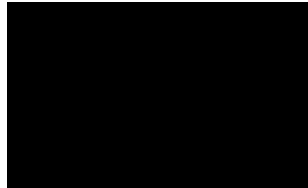
**Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

Gemeinde Sponholz
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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



**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

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:

- Bekanntmachung vom 11.02.2023
- Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3, Stand: Entwurf Oktober 2022
- Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 3, Stand: Oktober 2022

1. Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Sponholz hat in der öffentlichen Sitzung am 11.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des im Jahr 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Sponholz, südlich der Bundesstraße B104 auf der westlichen Seite der örtlichen Straße „Burg Stargarder Weg“.

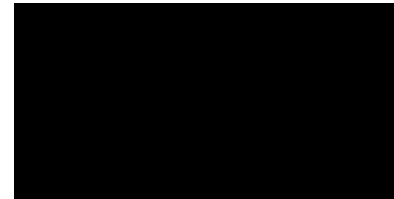
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ erfolgt, weil die Erschließung der Baugrundstücke im wirksamen Bebauungsplan über private Straßen festgesetzt wurde. Aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse ist die Realisierung der Privatstraßen nicht umsetzbar und die Bebauung stagniert. Geplant ist die Änderung der festgesetzten Verkehrserschließung, so dass die einzelnen Grundstücke direkt an die Straße „Burg Stargarder Weg“ angeschlossen werden. Dazu ist die Änderung des Bebauungsplans für die noch nicht bebauten Grundstücke erforderlich. Bezogen auf die rechtskräftige Fassung des Bebauungsplans ergeben sich keine Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

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

Die Änderung wurde unter raumordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben keine relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung berührt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550