

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-22-596-5

Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand November 2023

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 20.03.2024 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in öffentlicher Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen. Anlass der Planaufstellung ist die Absicht der Gemeinde, hier Baurecht zu schaffen. Sie kann derzeit den Bedarf an Eigenheimgrundstücken nicht entsprechen. Es liegen zudem Anträge auf Schaffung von Baurecht in Neu Rhäse vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.12.2023 den Entwurf Stand November 2023 des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung zum gebilligten Entwurf Stand November 2023 erfolgte am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 und im Internet.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.12.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Bis zum 22.03.2024 äußerten sich 16 Träger zum Bebauungsplan. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 bekanntgemacht gemacht. Bis zum 22.03.2024 ging keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Die eingegangenen Stellungnahmen 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 Stand November 2023**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand November 2023:

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

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2024-03-19 Abwägungskatalog_anonymisiert (öffentlich)
---	---

Gemeinde Wulkenzin **Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“**

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 02.04.2024

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, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände 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.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V	27.02.2024	
2.	Telefonica Germany		x
3.	Polizeipräsidium Neubrandenburg		x
4.	50Hertz Transmission GmbH	19.01.2024	
5.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.03.2024	
6.	GASCADE	08.01.2024	
7.	GDMcom GmbH	20.12.2023	
8.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
9.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V		x
10.	Katholisches Pfarramt		x
11.	Evangelische Kirchenkreisverwaltung		x
12.	Deutscher Wetterdienst	24.01.2024	
13.	Flughafen Neubrandenburg Trolenhagen GmbH		x
14.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	02.02.2024	
15.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
16.	E.DIS Netz GmbH		x
17.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	20.12.2023	
18.	Landesforst M-V	20.12.2023	
19.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	20.12.2023	
20.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	20.03.2024	
21.	Bergamt Stralsund	08.01.2024	
22.	Straßenbauamt	05.01.2024	
23.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.12.2023	
24.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	13.12.2023	
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH		x
26.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	22.12.2023	Keine Stellungnahme
27.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	18.03.2024	
29.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	18.03.2024	
	Amt Neverin, SG Brandschutz		
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	15.03.2024	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Penzlin		
2.	Gemeinde Blankenhof		
3.	Stadt Neubrandenburg	02.01.2024	

Während der öffentlichen Beteiligung vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.		
2.		
3.		



Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit
Mecklenburg-Vorpommern, 18048 Schwerin

per Email: k.wiedemann@amtneverin.de

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Gemeinde Wulkenzin, Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin
hier: Erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Email vom 13.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus luftfahrtbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den im Betreff aufgeführten B-Plan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).
Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/

Hausanschrift:
Johannes-Staling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19040 Schwerin

Telefon: 0365 / 588-0
Telefax: 0365 / 588 – 15045
poststelle@wm.mv-regierung.de
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass aus luftfahrtbehördlicher Sicht keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.



Streich: Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 16537 Berlin

Amrät Neuenin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 38
17039 Neuenin

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale
Heidestraße 2
16537 Berlin
Datum:

Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu-Rhase“ der Gemeinde Wulkenzin -
erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche
Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum
Entwurf

Sehr geehrter Herr Siegler,

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. Hochspan-
nungsfreileitungen 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.

Wie Zeichen

Ihre Nachricht vom:
13.12.2023

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborne

Geschäftsführer:
Dietrich Kupferer, Vorsitz
Dr. Dirk Bernmann
Sylvia Bornsiening
Dr. Frank Gollatz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft:
Berlin

Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 94440

Bankverbindung:
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0900 9223 7410 19
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE215472951



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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich
der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission
GmbH befinden oder geplant sind.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 19.03.2024 15:56
An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Cc: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01345521, VF und VDG, Gemeinde Wulkenzin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01345521
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 19.03.2024
Gemeinde Wulkenzin, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2023.

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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen der Vodafone GmbH befinden oder geplant sind.

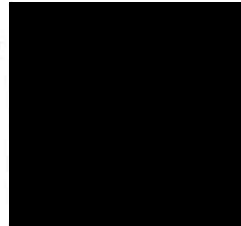


GDMcom GmbH | Automobilstraße 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Anspruchswort:
Telefon:
E-Mail:
Unter Zeichen:

Datum:



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin - Entwurf -

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 13.12.2023 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	Schwab b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ³	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 Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgas-transportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

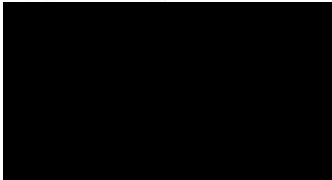
² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikaler Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (hinswies) bzw. an die 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 erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

 Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52, 14405 Potsdam Amt Neverin Dorfstraße 38 17039 Neverin Geschäftszeiten: PB24P0457 59 54/ 414-2023 Fax: 069/8062-11919 LST-ID: DE321783673 Potsdam, 24. Januar 2024 Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Ihr Schreiben vom 13.12.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin 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. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartnerinnen des DWD gerne zur Verfügung. Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEBA@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.   www.dwd.de Dienstgebäude: Mohrenstraße 23 – 14473 Potsdam; Tel. 869 0062 5171 Korle: Bundesallee 11a – Deutsche Bundesbank, Leipzig – 04101, DE38 8000 0000 0096 0010 40, BIC: MARKDEF3333 Der Deutsche Wetterdienst ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitalisierung und Verkehr. Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 21185-DE-8622 DQS-Certification)	Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des Deutschen Wetterdienstes werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen. <u>Begründung:</u> Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Deutschen Wetterdienstes, dass keine Standorte des Wetterdienstes beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.
--	--

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Apacchi

Inga Krieger

Berndt Hüb

Aufsichtsrat

Verwaltung

Dr. Thilo Eick

John-Gutenberg-Str. 1

27011 Neubrandenburg

Telefon 0305 3020-0

Fax 0305 3020-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

HRV 1204 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Postfach 120401, 27011 Neubrandenburg

Arnt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
z. Hd. Herrn Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin

An Zeichen

13.12.2023

An

3. Februar 2024

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: Gemeinde Wulkenzin, Bebauungsplan Nr. 7
"Wohnen in Neu Rhäse"
Unser Auftrag Nr.: 2707/23

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 13.12.2024 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

Allgemein

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, tab und neu-medianet 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/tab/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/tab/neu-medianet vorzugsweise im öffentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/tab/neu-medianet zu sichern.

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

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 2. Februar 2024
an Amt Nevenich, L. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Nevenich
Betreff Gemeinde Wulkerin, Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"
Unser Auftrag Nr.: 1707/23

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Für vorhandene Medien im Geltungsbereich des B-Planes bzw. an dessen Grenzen sind Flächensignaturen für die Festsetzung von Leitungsrechten des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu ergänzen (nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB).

In der Begründung wird noch auf den nördlichen Teilbereich Bezug genommen, der nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung ist. Wir bitten um Korrektur.

6.1.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Plangeltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit der Festsetzung der Baugrenzen bestimmt. Im nördlichen Teilbereich auf der Ostseite muss die Bebauung wegen der vorhandenen Trinkwasserleitung zurückgesetzt erfolgen.

Gasversorgung

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich kein Gasleitungsbestand von neu.sw.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzweiterungen tätigen.

Stromversorgung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw.

Straßenbeleuchtung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw.

Wasserversorgung

Unsere Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 1721/23 behält weiterhin Gültigkeit.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Begründung:
Dem wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Gasversorgung, Stromversorgung und Straßenbeleuchtung der Neubrandenburger Stadtwerte im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung gibt.

Siehe 3 zum Schreiben von neu.sw
 vom 2. Februar 2024
 an Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neversin
 Betreff Gemeinde Wulkentin, Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"
 Unser Auftrag Nr.: 1703/23

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ befindet sich im Bereich der Gebiete am südlichen Ortsrand kein Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Die Trinkwasserversorgung für den geplanten Standort mit einer Abnahmekapazität von max. 4 WE ist möglich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es zu Spitzenlastzeiten zur Unterschreitung des Mindestversorgungsdruckes kommen kann.

Zur Versorgung des geplanten Wohngebietes ist eine Netzerweiterung erforderlich, für die ein Baukostenzuschuss erhoben wird. Dem vorgelagert, muss ein Erschließungsvertrag mit neu.sw abgeschlossen werden. Geplante Versorgungsleitungen sind vorzugsweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Grundstücken sind die Leitungsrechte entschädigungsfrei dinglich im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Für den gesamten Prozess der Netzerweiterung (Konzept, Erschließungsvertrag, Planung, Bauausführung) ist mindestens ein Zeitraum von 18 Monaten einzuplanen.

Die Hausanschlüsse sind bei neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten (Spitzen-durchfluss in l/s) zu beantragen. Je nach Anschlusslänge entscheidet neu.sw über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Mögliche geplante Baumpflanzungen, auch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes, sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß Regelwerk GW 125 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich nicht. Auf Höhe Lindenstraße 17 befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 2 m³/h.

Abwasserentsorgung

Grundsätzlich behält unsere Stellungnahme mit der Auftrag Nr. 1721/23 weiterhin Gültigkeit.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab), für die die Neu-brandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Im östlichen Bereich der Lindenstraße verläuft parallel zur den Flurstücksgrenzen 30, 31, 32 und 33 eine Schmutzwasserdruckrohrleitung, dessen Lage als unsicher gekennzeichnet ist. Es ist ein Mindestabstand von 1,5 m beidseits der Leitungssachse zwingend einzuhalten.

Eine öffentliche Niederschlagswasserableitung ist aufgrund der fehlenden Anlagen nicht möglich.

Die Einleitung von Abwasser von Grundstücken in öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen bedarf der Genehmigung. Hierfür ist durch den Grundstückseigentümer ein Entwässerungsantrag an die Gemeinde/tab (neu-was) zu stellen. Daraus ergeben sich Lage, Höhe und Dimension der Leitung, Übergabepunkte sowie Mengen und Frachten für die Einleitung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit einer Kapazität von max. 4 WE möglich ist.

Sekt: 4 zum Schreiben von neu.sw
vom: 2. Februar 2024
an: Amt Neversin, L. Hd. Herrn Siegle, Dorfstraße 16, 17039 Neversin
Betreff: Gemeinde Wulkenin, Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Nees Röhse"
Umw. Auftrag Nr.: 2707/23

Es bestehen zwei Möglichkeiten zur Schmutzwasserableitung. Die Vorzugsvariante wäre eine öffentliche Druckentwässerung mit dem Entlastungspunkt (Druckunterbrecherschacht) in den öffentlichen Freigefällekanal auf Höhe von Lindenstraße Nr. 19 a. Dabei erhält jeder Anschlussnehmer einen Schmutzwasseranschluss an die neu zu bauende Druckrohrleitung bzw. an den Bestand (dies sollte noch überprüft werden). Die Grundstücksentwässerung erfolgt dann über ein privates Hauspumpwerk je Grundstück, welches durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu errichten und zu betreiben ist.

Die Möglichkeit für eine Freigefälleentwässerung im Plangebiet kann vorab nur durch eine Entwurfsvermessung geprüft werden. Sollte die Möglichkeit einer Freigefälleentwässerung bestehen, müsste ein Freigefällekanal (ca. 80 m) in der Straße mit Hausanschlüssen inkl. Übergabeschächten errichtet werden. Die Vorlage einer Vermessung (Geländehöhen entlang der Straße und auf den Grundstücken) ist Voraussetzung für die Ermittlung der Vorzugsvariante.

Grundsätzlich ist zu beachten:

Lage, Höhenangaben, Dimension und Material von Haltungen/Schächten, Anschlussleitungen, Druckrohrleitungen, Kabeln, Pumpwerken und sonstigen Bauwerken sind nicht in jedem Fall ausreichend dokumentiert. Die Angaben zu den Abwasserbeseitigungsanlagen müssen ggf. durch Suchschachtungen und Einmessungen der Rohrsöhlen und Rohrscheitel überprüft bzw. ermittelt werden. Das ist besonders bei Anwendung grabenloser Verlegetechnologien notwendig.

Die vorgeschriebenen Mindestabstände und Schutzstreifen bei Tiefbauarbeiten und der Errichtung von technischen Anlagen und Gebäuden sind einzuhalten.

Ortsfeste Überbauungen sind nicht gestattet.

Das DWA-Regelwerk M 162 regelt die Abstände bei Bepflanzungen.

Geplante dauerhafte und/oder zeitweilige Änderungen der Geländehöhen (Auf- und Abtrag) und Oberflächenmaterialien mit Auswirkungen auf die Schachtabdeckungen und die Scheitelüberdeckung der Leitungen sind der neu-wab anzuzeigen. Die Kosten für die erforderliche fachgerechte Anpassung an neue Geländehöhen und Oberflächenarten, sowie für ggf. notwendig werdende Umverlegungsarbeiten sind durch den Verursacher zu tragen. Die Fertigstellung der Arbeiten ist der neu-wab anzuzeigen.

Die Anfahrtbarkeit öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.

Die Übergabepunkte vom öffentlichen Bereich zu den Grundstücksentwässerungsanlagen müssen mit Wartungstechnik jederzeit erreichbar sein. Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Vororteinweisung und die Erteilung einer Arbeitserlaubnis durch neu.sw zu erfolgen.

Die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen und in Betrieb zu belassen. Der Eintrag von Bau- und Schadstoffen in die Anlagen ist zu unterbinden.

Werden während der Bauausführung neben dem dargestellten Bestand weitere Abwasserbeseitigungsanlagen aufgefunden, sind diese zu sichern, zu dokumentieren (Skizze, Digitalfotos) und der neu-wab zur Kenntnis zu geben.

neu.SW Mein Stadtwerk*

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 2. Februar 2024
an Amt Nevers, a. Hd. Herrn Siegle, Dorfstraße 36, 37039 Nevers
Betreff Gemeinde Wulkenst, Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"
Unser Auftrag Nr.: 3707/23

Kommt es während der Bauausführung zu Beschädigungen an öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen, sind diese der Leitzentrale der Technischen Netzbetriebe (Tel. 0395 3500-111) unverzüglich anzuzeigen.

Werden Grundstücke verkauft und/oder geteilt müssen die sich darauf befindlichen Abwasseranlagen Beachtung finden.

Bei der Fortsetzung/Änderung des B-Planes ist neu-wab/tab erneut zu beteiligen.

Fernwärmeverteilung

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine öffentlichen Anlagen der Fernwärmeversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

Im Planungsbereich und der gesamten Ortslage Neu Rhäse befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen 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/ein Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-U der neu.sw (Tel. 0395 3500-694, 679 oder -497) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Um der neuen Wohnbebauung die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Die neu-medianet GmbH möchte bei Wunsch eines Anschlusses, in der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können.

Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Für die Belange der neu-medianet 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

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 2. Februar 2024
an: Axel Neuwirth, 1. VdL Herrn Siegler, Dorfstraße 26, 17039 Neuenhagen
Betreff: Gemeinde Walkenitz, Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnen in Neu Kläse"
Unser Auftrag Nr.: 3707/23

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.

Sollten 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 geographischen 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.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
info@neu-sw.de
www.neu-sw.de

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten:
Datenschutzbeauftragter

Seite 7 zum Schreiben von neu.sw

vom 2. Februar 2024

an: Anna Neuenh, 1. HD Herrn Sagler, Dorfstraße 38, 17039 Neuenh

Betreff: Gemeinde Wulkenitz, Beteiligungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhod"

Unser Auftrag Nr.: 2707/23

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
datenschutz@neu-sw.de
Tel. 0395 3500-999

3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen:

- Personendaten (Name, Vorname)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsinhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber.

4. Offenlegung personenbezogener Daten

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen.

5. Dauer der Speicherung

Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen.

6. Rechte der Betroffenen

Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 59494 58, Webseite: www.datenschutz-mv.de.

Seite 8 zum Schreiben von neu.SW

vom 2. Februar 2024

an Amt Nevers, z. Hd. Herrn Siegle, Dorfstraße 35, 17039 Nevers

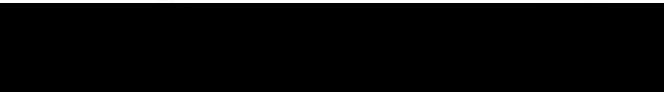
Betreff Gemeinde Wukensie, Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse"

Unser Auftrag Nr.: 1707/23

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

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien

WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



8872 "Obere Havel/Obere Tollense", Wertheimer Str. 119, 17034 Neubrandenburg

per Mail: k.wiedemann@tollenseverband.de

Amt Nevenin
z. H. Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17938 Nevenin

Neubrandenburg, 20. Dezember 2023



Abteilungsleiter:
NeuwerhaseBPlanW7WohnenNeuwerhase19122023

- 1. Bezug:** Ihre Mail vom: 13.12.2023
- 2. Betrifft:** Satzung der Gemeinde Wulkenzin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhase"
- 3. Art der Maßnahme:** Erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 4. Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 13.12.2023, Lagepläne, Begründungen

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

in dem angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Neu Rhase befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Gewässer 2. Ordnung, das in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegt.

Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bebauungsplan 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:
R. Text

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

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

WStV "Obere Havel/Obere Tollense"
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -
Wertheimer Straße 119
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsitzer: Sören Andreasen
Geschäftsführer: Anke Kuhn
Telefon: 03 35 1 455 944 0
Fax: 03 35 1 455 944 10
Mail: info-rb@obv-mv.de

Bankverbindung:
Deutsche Kreditbank
Kto-Nr.: 100 000 4500 / BLZ: 120 300 00
IBAN: DE22 030 000 1020 0045 00
SWIFT BIC: BKWV3333

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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/Obere Tollense“, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

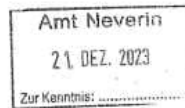


Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

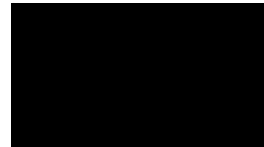


Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
z.Hd. Herrn Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Forstamt Neubrandenburg



Neubrandenburg, den 20. Dezember 2023

0068492100023

Satzung der Gemeinde Wulkenzin über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“
Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Siegler,

mit Schreiben vom 13.12.2023 baten Sie die untere Forstbehörde um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.
Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Neubrandenburg zu der o.g. Satzung im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Wulkenzin plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“. Das 0,70 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 13 (tlw.), 30, 31, 32, 33, 34/1 und 34/2 (tlw) der Flur 6, Gemarkung Neu Rhäse.
Durch den geplanten Geltungsbereich ist kein Wald betroffen. Durch das Forstamt Neubrandenburg wird unter Einhaltung und Beachtung der nachfolgend genannten Auflagen das Einvernehmen zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ erteilt.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, dass das Einvernehmen zur gemeindlichen Planung erteilt wird, zur Kenntnis.

Auflagen:

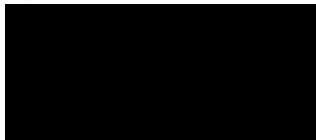
1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im §20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von **30 m zum Wald (Trauf)** zu beachten und **nicht zu unterschreiten**.
2. Der Abstand ist **nicht** ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschlusslinie der Bestandesrandbäume.

Begründung:

Gemäß §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeiten und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach §1 der WAbstVO M-V ist der gemäß §20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet. Nach §2 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

006896 27.DEC.23

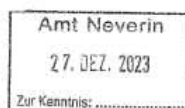


Mecklenburg-Vorpommern

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

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

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Satzung der Gemeinde Wulkenzin über den Bebauungsplan Nr.7
"Wohnen in Neu Rhäse"
hier: Erneute formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.12.2023

Sehr geehrter Herr Siegler,

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.

Hausanschrift:
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrellitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Internet:
www.sbl-mv.de

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

Seite 1 von 1

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

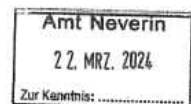
Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg, dass kein Grundbesitz des Landes M-V von der gemeindlichen Planung betroffen ist, zur Kenntnis.

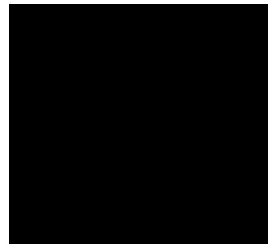
IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Fachbereichsleiter
Herrn Marko Siegler
Dorfstraße 36
17039 Neverin



001745 22.MAR 24



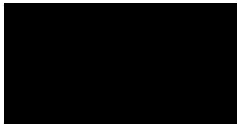
**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Dezember 2023 mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

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

Mit freundlichen Grüßen



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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

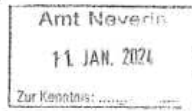


Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1198 • 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Wulkenzin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Reg.Nr. 5327/23
Az. 512/13071/926-2023

Zur Kenntnis: 000186 11.JAN.24

Ihr Zeichen / vom
13.12.2023

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
08.01.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

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



Bitte beachten: 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 N-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Friedlandstr. 17
18409 Stralsund
Fax: 0385 / 589 890 42
E-Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de
Telefon: 0385 / 589 890 00

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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz von der gemeindlichen Planung betroffen sind, zur Kenntnis.

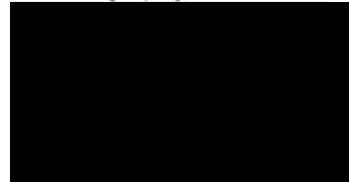
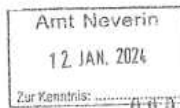
Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Tgb.-Nr. 30 /2024

Zur Kenntnis: 000198 12. JAN 24

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin
Ihre Email vom 13. Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Beabsichtigt ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Neu Rhäse.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße MSE 78.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Gemeinde Wulkenzin mit dem Stand Mai 2023.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010
Telefax 0385 588 83190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes Neustrelitz, dass die gemeindliche Planung die Zuständigkeit des Straßenbauamtes nicht berührt, zur Kenntnis.

Gesendet: 20.12.2023 13:55

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneuerin.de>

Betreff: AW: Gemeinde Wulkenzin I Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 04.08.2023 mit dem Aktenzeichen I-1121-23-BBP bleibt weiterhin bestehen.



Bundesamt für Infrastruktur
Umweltschutz
und Dienstleistungen der
Bundeswehr

Fontainengraben 200 | D 53123
Bonn



Telefon: 0228 5504 4573

E-Mail: BAIUDbwToeB@bundeswehr.org

Internet: <http://iud.bundeswehr.de>

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

Begründung:

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin

bearbeitet
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet:
Az:

Schwerin, den 13.12.2023

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

hier: B-Plan Gemeinde Wulkenzin I Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der
Gemeinde Wulkenzin und 1. Änder. des F Plan

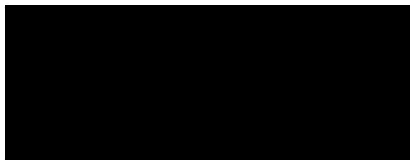
Ihr Zeichen: 13.12.2023

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 Liegenschaftsver-
messungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu
schätzen.



Vermittlung: (0385) 588 55966
Telefax: (0385) 5848256030
Internet: www.lverm-mv.de

Hausenchrift: LAV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19055 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 001961
BIC: MARKDE33HAN

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

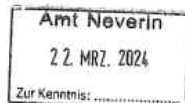
Die Gemeinde Wulkenzin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangel-
tungsgebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grund-
lagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

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

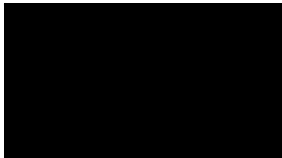


SIALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



00173122 MAR 24



Neubrandenburg, 18.03.2024

Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087AD30077 überplant und sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet.

Auch außerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der Flächenentzug durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden, um die Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen (vgl. Nr. 4.5 (5) des LEP M-V 2016). Daher wird darauf hingewiesen, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt werden soll.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

1. Die gemeindliche Planung nimmt Ackerfläche in Anspruch. Es ist nicht möglich den Eigenbedarf über Innenentwicklung abzusichern. Da die Entwicklung auf den Eigenbedarf beschränkt ist, wird die landwirtschaftliche Nutzfläche so gering wie möglich beansprucht. Im Bereich der gemeindlichen Planung gibt es keine Zufahrt zur Ackerfläche. Der Hinweis zum eventuellen Antreffen von Leitungen zur Entwässerung wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Bleibende Beeinträchtigungen sind diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/ oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen.

2. Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die vorangegangenen Stellungnahmen Reg.-Nr. 040-23 und 251-23 zum oben genannten Vorhaben wurden nunmehr hinreichend berücksichtigt, so dass aus klimaschutzrechtlicher Perspektive keine Einwände mehr bestehen.

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

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

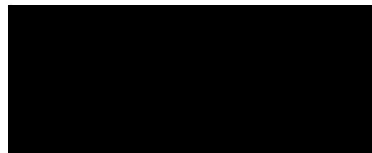


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Wulkenzin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:



Datum:
18. März 2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen.

Hierzu führte die Gemeinde bereits Beteiligungen durch, welche auf Grundlage einer Aufstellung des o. g. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB resultierten. Auf Grund der aktuellen Rechtsprechung zum § 13b BauGB musste die Gemeinde auf das zweistufige Verfahren umstellen und eine Umweltprüfung durchführen sowie einen Umweltbericht erstellen.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 22. Oktober 2023 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. Dezember 2023 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2023 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: November 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Benachteiligten Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zentrale Anschrift:
17192 Waren (Müritze)
Telefon: 0394 67307-0
Fax: 0394 67307-65008
BANK: DE 2711 0501 0004 4004 4000
BIC: NOLADE 21 2100
Umsatzsteuer: 375/133-801000
Umsatzsteuer-Identifikations-Nr.: DE 44702414

Regionalamt Ost
Karl-Popper-Straße 12-15
17104 Waren

Regionalamt Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Straße 30
17225 Neubrandenburg

Regionalamt Neubrandenburg
Rathenauerstraße 43
17033 Neubrandenburg

Abwägungsvorschlag:

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

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Wulkenzin beabsichtigte ursprünglich am nördlichen und südlichen Ortsrand Wohnbauflächen zu entwickeln. Der Geltungsbereich ist zwischenzeitlich deutlich reduziert worden und umfasst nunmehr nur noch die Flächen am südlichen Ortsrand von Neu Rhäse. Eine geringfügig wohnbauliche Entwicklung für ca. 4 Grundstücke soll hier umgesetzt werden.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. März 2024 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**).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. 7 nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Wulkenzin gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

In der Begründung unter Punkt 5.2 sollte entsprechend des Erfordernisses der Flächennutzungsplanänderung in einem ordentlichen Verfahren auch die Formulierung „Änderung“ verwendet werden.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

*Begründung:
Dem wird gefolgt.*

Der mit der Begründung zur Aufstellung der Satzung des B-Planes vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom November 2023 (Entwurf), erstellt durch das Planungsbüro Trautmann aus Neubrandenburg, wird zugestimmt.

Die Berechnung ergab ein erforderliches Flächenäquivalent von 7.632 m² EFA.

Für die 7.632 m² KfA ist als externe Kompensationsmaßnahme die Inanspruchnahme des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieitz“ geplant. Hierzu ist der Unteren Naturschutzbehörde die verbindliche **Reservierungsbestätigung vor Satzungsbeschluss** vorzulegen.

Optional wurden Kompensationsmaßnahmen gemäß der HzE 2018 genannt. Die Maßnahmen Nr. 2.31 und Nr. 2.35 gemäß der HzE sind grundsätzlich möglich, zur Funktionssicherung bedarf es jedoch hierfür einer dauerhaften Unterhaltung (mit Kapitalstock!). Grundsätzlich müssen Kompensationsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss abschließend geklärt und rechtseindeutig geregelt sein. Im weiteren Planaufstellungsverfahren ist dies zwingend zu beachten!

Für Maßnahmen mit dauerhaftem Pflegeerfordernis ist in der Regel ein auf die jeweiligen konkreten standörtlichen Verhältnisse abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan zu erstellen. Auf der Grundlage des Pflegeplanes sind die Aufwendungen für die Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle der Maßnahme als kapitalisierter unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinster Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren dauerhafter Erhalt sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG rechtlich zu sichern. Der Eingriffsverursacher muss über die benötigten Flächen verfügen. Die naturschutzrechtliche Zweckbestimmung der Grundstücke und die Maßnahmen müssen auch gegen künftige Eigentümer durchsetzbar sein. Erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen auf fremden Grundstücken, muss der Verursacher die erforderlichen Rechte an den Grundstücken nachweisen (Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit). Kommt die dingliche Sicherung nicht zustande, ist die Umsetzung der Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahme nicht gesichert. Der Eingriff kann damit nicht zugelassen werden.

Hinweis:

Der Antrag auf Ausgliederung des Planungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tollensebecken“ wird in einem weiteren Verfahren geprüft und gesondert bearbeitet (Ansprechpartner: Herr Windt, Tel.: 0395/ 57067-3236).

In diesem Zusammenhang mache ich aus planungsrechtlicher Sicht vorsorglich darauf aufmerksam, dass der **Satzungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan erst nach rechtskräftiger Ausgliederung aus dem LSG zulässig** ist.

Artenschutz

Nach Durchsicht der artenschutzrechtlichen Unterlagen vom 22.11.2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:

Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Fällungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1.

Kenntnisnahme, dass der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zugestimmt wird

Die Reservierungsbestätigung des Ökokontos MSE 041 wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Die Gemeinde hat sich für den Kauf von Ökokonten entschieden.

Die Vorschläge für Realmaßnahmen werden gestrichen.

Kenntnisnahme, dass der Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG gesondert bearbeitet wird.

Die von der uNB vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden in den Unterlagen formuliert und festgesetzt.

Kenntnisnahme, dass nach Ansicht der uNB bei Umsetzung der Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Oktober bis zum 1. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen.

Ökologische Baubegleitung

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01.03. – 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen. Im Bereich des Bahndammes sowie auf den angrenzenden mageren Flächen ist mit einem erhöhten Aufkommen von Zauneidechsen zu rechnen.

Gehölzpflanzungen

Im Bereich der Anpflanzfestsetzung im östlichen Planbereich ist für verlustig gehende Vogelbrutstätten eine Hecke, bestehend aus Sträuchern und einigen Überhältern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel.

Für die verlustig gehenden Lebensräume im Bereich der Obstgärten sind pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion (Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten sowie 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzempfehlungen sind S. 24 des AFB V4 zu entnehmen.

CEFF – Maßnahme

Ein möglicher Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse ist durch ein Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist vor Beginn von Fallmaßnahmen im Plangebiet oder im Umfeld zu installieren.

Insektenschutz

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Begründung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Auf der Acker- und Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden. Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen

wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen.

Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Acker- und Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 für die Tiere zu vermeiden.

NATURA 2000

Der Vorhabenbereich liegt 280 m östlich von einem Natura 2000-Gebiet entfernt. Betroffen ist das FFH-Gebiet (GGB) DE 2545-303 "Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern". Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte, die nicht unmittelbar der Verwaltung eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets dienen, soweit sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung und /oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen. Eine diesbezügliche FFH-Vorprüfung liegt vor.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Projektes ist gemäß Ziffer 6.4.1 der „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern – Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002 – X230/1200.31-9 –, zuletzt geändert am 31. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für M-V 2005 S. 95“, von der Behörde zu treffen, die für die Genehmigung des Projektes zuständig ist.

Eine vorhabenbedingte direkte Inanspruchnahme maßgeblicher Gebietsbestandteile, als auch Randbereiche durch das Vorhaben sind ausgeschlossen. Es erfolgt auch kein direkter Zugriff auf die Lebensräume von bestimmten Zielarten.

Durch das Vorhaben werden auch keine Lebensräume getrennt oder zerschnitten. Hinsichtlich der in Anlage 1 der Natura 2000 Landesverordnung M-V genannten maßgeblichen Gebietsbestandteile sind keine vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

Summationseffekte durch mögliche andere Projekte/Pläne sind untersucht worden und nicht vorhanden. Somit werden die Austauschbeziehungen zwischen den Natura 2000-Gebieten nicht negativ beeinflusst bzw. beeinträchtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht führt das Vorhaben „Wohnen in Neu Rhäse“ nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des genannten Natura 2000-Gebietes in ihren Schutzzwecken und Erhaltungszielen bzw. Zielarten. Die Erhaltung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete ist nicht gefährdet.

2. Grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen. Auf Folgendes wird hingewiesen.

Kenntnisnahme, dass die uNB dem Ergebnis der FFH – Vorprüfung zustimmt.

Die Hinweise zu bodenschutz- und abfallrechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Wie bereits in vorangegangenen Beteiligungen hingewiesen, befindet sich angrenzend zum nördlichen Teilbereich eine Fläche, die im Altlastenkataster des Landkreises als registriert ist. So befand sich auf dem Flurstück 13/1, Flur 7, Gemarkung Neu Rhäse eine ehemalige Asche-deponie.

Auf dieser Müllkippe wurden neben Haus- und Sperrmüll sowie Bauschutt vorwiegend produktionsspezifische Industrieabfälle wie Asche und Bohrschmant abgelagert. Aktuelle Untersuchungen und Gutachten liegen dem Umweltamt gegenwärtig nicht vor. Aufgrund dessen können derzeit keine Aussagen hinsichtlich des Gefährdungspotenzials der Deponie getroffen werden. Dies ist nur anhand einer aktuellen Gefährdungsabschätzung möglich.

Die in vorherigen Stellungnahmen benannten Hinweise und Anforderungen sind weiterhin umzusetzen.

3. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird Folgendes angemerkt.

Im o. g. Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Bau- und Bodendenkmale**.

In der Umgebung, in nördlicher Richtung, befindet sich das **Einzeldenkmal** "Gutsanlage mit Umgebungsschutz" nach §7 Abs. 1 Satz 2 DSchG M-V.

Es wird im Weiteren empfohlen folgende Hinweise in den Planentwurf aufzunehmen:

zum Planentwurf:

Das im Planentwurf dargestellte Bodendenkmal, Fundplatz 8, auf dem Flurstück 34/1 ist als Denkmal nicht (mehr) in der Karte der Bau- und Bodendenkmale verzeichnet. Ein Kartenauszug ist in der Anlage beigelegt. (Die Eintragung im Plan und die Nennung im Text des Planentwurfs sind entsprechend zu aktualisieren.)

zur Begründung:

Zu 8.2 "Bau- und Bodendenkmale":

Fundplatz 8 ist nicht bzw. nicht mehr in der Liste der Bodendenkmale verzeichnet. (Die Textfassungen sind entsprechend zu aktualisieren.)

Alle Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen sind nach § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

zu Hinweis 1.: Einzelvorhaben im Plangebiet bedürfen wegen des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach §7 (1) bzw. dem Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege gem. §7(6) DSchG M-V. (den Text aktualisieren.)

Der Hinweis 2. zur Abstimmung der Freiflächengestaltung mit dem Denkmalschutz kann entfallen.

Der nördliche Teilbereich ist nicht mehr Bestandteil der Planung.

Die Gemeinde Wulkenzin nimmt die Änderung der Bodendenkmale zur Kenntnis und stellt dies in die Planung ein.

Zu 9.1 Bodendenkmale:

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, dennoch können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen und/oder Einlagerungen in die Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen sind oder sein können, entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (Landesamt) für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(Die Auflistung von möglichen Funden kann entfallen, da gegebenenfalls nicht vollständig.)

4. Seitens des Landkreises als Straßenbaulastträger wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ im südlichen Bereich der Ortslage Neu Rhäse die **Kreisstraße MSE 78** umschließt. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (MSE) ist Baulastträger der Kreisstraße. Die Kreisstraße wurde korrekter Weise bereits als Verkehrsfläche im B-Plan ausgewiesen.

Geplante Zufahrten wurden jedoch noch nicht dargestellt. Für die Herstellung der künftigen Zufahrten, ist das Sachgebiet Tiefbau über die Gemeinde zu beteiligen, da diese an den Straßenkörper der Kreisstraße anschließen.

Zuständiger Straßenmeister: Herr Daniel Gruel, Tel. 0171 6402618
daniel.gruel@lk-seenplatte.de

5. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird bemerkt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschleiche, Zisternen, Löschbrunnen etc.) möglich.

6. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Die fachtechnischen Hinweise werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die fachtechnischen Hinweise der Verkehrsbehörde waren als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Der Hinweis zu Kampfmitteln wird in die Begründung eingestellt.

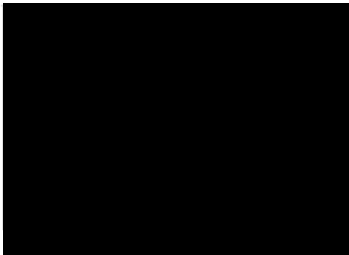
Die Begründung enthielt Aussagen zur Löschwassersicherung.

Die fachtechnischen Hinweise der Verkehrsbehörde waren in die Begründung eingestellt.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaustraßenverkehrsamt abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

7. Das Kataster- und Vermessungsamt macht im Hinblick auf die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes darauf aufmerksam, dass der Gemarkungsname in der Planzeichnung fehlt. Dieser ist zu ergänzen.

8. Aus immissionsschutz- sowie wasserrechtlicher Sicht und von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Wulkenzin.



Dem wird gefolgt.

Seite 9 des Schreibens vom 18. März 2024

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Neu Rhäse (134089)
Flur: 6
Maßstab: ca. 1: 1500
Datum: 08.01.2024
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Marienfeld

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geodatenzentr.: © GeoBasis-DE.MV, 2022
Geodatenzentr.: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und die
mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Alle Vervielfältigung
auch von Teilen gelten z. B. Vermarktung, Fotokopie, Mikrofilmierung,
Digitalisierung, Scannen sowie Abstrichung.



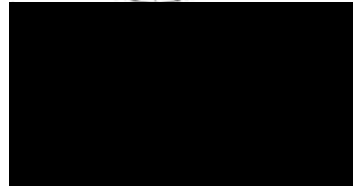
**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustreitzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Wulkenzin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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



Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des Entwurfs des o.g. Bebauungsplans wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben per E-Mail über Amt Neverin vom 13.07.2023
- Satzung über den B-Plan Nr. 7 (Entwurf), Stand: 11/2023
- Begründung zum B-Plan Nr. 7 (Entwurf), Stand: 11/2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 01/2023
- Strategische Umweltprüfung, Stand: 11/2023

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt

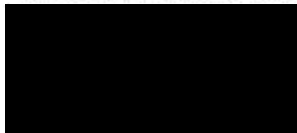
Die Gemeinde Wulkenzin beabsichtigt die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugrundstücke im Ortsteil Neu Rhäse. Im Rahmen der Planungsanzeige und der ersten TOB-Beteiligungen erfolgten positive landesplanerische Stellungnahmen (Schreiben vom 04.08.2022, 23.02.2023 und 08.09.2023).

2. Prüfung

Aus den vorliegenden Unterlagen sind keine raumordnerisch relevanten Änderungen im Vergleich zu den Unterlagen der vorherigen Beteiligung ersichtlich. Somit ist die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens aus der vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme weiterhin gültig.

3. Schlussbestimmung

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin 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

Hausanschrift:
Neustreitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385-588-49000
E-Mail: poststelle@amtms.mv-regierung.de