

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-23-594-2

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin

### 1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

### 2. Feststellungsbeschluss

---

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 16.07.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	04.09.2024	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	11.09.2024	Ö

#### **Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 10.04.2019 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Die Gemeinde Neverin hat den Geltungsbereich der 1. Änderung mit Beschluss am 10.01.2024 geändert.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu den Bebauungsplänen Nr. 8 "Ehemalige Gutsanlage" im Ortsteil Glocksin und zu Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen". Gegenstand der 1. Änderung ist somit die Übernahme der Festsetzungen der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 11 der Gemeinde Neverin.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 statt. Mit Schreiben vom 10.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und zur Stellungnahme bis zum 05.07.2024 aufgefordert.

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 April 2024**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Plan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. –

### **Feststellungsbeschluss**

Nach der Beschlussfassung ist die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen (§ 6 BauGB).

### **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 Neverin beschließt:

#### **Abwägungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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.
3. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### **Feststellungsbeschluss:**

4. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 (Anlage 1) beschlossen und festgestellt. Die Begründung inklusive Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 (Anlage 2) gebilligt.
5. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

### Anlage/n

1	Anlage 1 Planfeststellung (öffentlich)
2	Anlage 2 Begründung Planfeststellung (öffentlich)
3	Anlage 3_ Abwägungstabelle Entwurf April 2024 anonymisiert (öffentlich)



# **GEMEINDE NEVERIN**

## **1. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Begründung**

Auftraggeber:

Gemeinde Neverin  
Der Bürgermeister  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5824051  
Fax: 0395 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>1. RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 Anlass der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3 Verfahrensablauf</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4 Ziel der Planung</b> .....	<b>8</b>
1.4.1 Einwohnerentwicklung.....	8
1.4.2 Siedlungsentwicklung.....	8
1.4.3 Wohnungsbaupotenziale.....	9
1.4.4 Bedarf .....	10
<b>2. ZIELE DER RAUMORDNUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016</b> .....	<b>11</b>
<b>2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische         Seenplatte</b> .....	<b>15</b>
<b>3. VORHANDENE SITUATION</b> .....	<b>15</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>4.1 Baulichen Nutzungen</b> .....	<b>17</b>
<b>4.2 Grünflächen</b> .....	<b>17</b>
<b>4.3 Klimaschutz und Klimaanpassung</b> .....	<b>17</b>
<b>4.4 Flächen für die Landwirtschaft</b> .....	<b>18</b>
<b>4.5 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>18</b>
4.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope .....	18
4.5.2 Uferschutzbereich .....	18
<b>4.6 Hinweise</b> .....	<b>18</b>
4.6.1 Baudenkmale und Bodendenkmale.....	18
4.6.2 Lagefestpunkt.....	19
4.6.3 Obere Luftfahrtbehörde .....	19
<b>II. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>20</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>20</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>20</b>
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	20
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	21
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	21
<b>1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten         Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>21</b>

---

<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>23</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario).....</b>	<b>23</b>
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	23
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	26
<b>2.2</b>	<b>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen .....</b>	<b>26</b>
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	26
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	27
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	27
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	27
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	28
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	28
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	28
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>28</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>29</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....</b>	<b>29</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>29</b>
<b>3.3</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....</b>	<b>29</b>
<b>3.4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>29</b>

---

---

<b>3.5</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>30</b>
------------	---	-----------

Anlage 1

Entwicklungspotentiale

---

## I. Begründung

### 1. Rahmenbedingungen

#### 1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Neverin hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Anlass zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans am 10.04.2019 war die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“. Allerdings ist das Verfahren bisher nicht zu Ende geführt worden.

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“. Die zweite Änderung ist am 29.10.2023 wirksam geworden.

Gegenstand der 1. Änderung wird nun zusätzlich zum dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ auch die Übernahme der Festsetzungen des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“.

#### 1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546).

#### 1.3 Verfahrensablauf

##### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 10.04.2019 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Plangeltungsbereich wurde wegen des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ erweitert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.01.2024 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.01.2024 im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht.

---

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 11.01.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Der Gemeinde liegt ein Zwischenbescheid vom 18.03.2024 vor. Die positive landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 26.06.2024 vor.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 09.04.2024 äußerten sich 18 Behörden<, von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geäußert.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Entwurfsbeschluss

Der Entwurf wurde am 08.05.2024 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 10.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 16.07.2024 äußerten sich 17 Träger. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung inklusive Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 22.05.2024 bis zum 08.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich waren die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 im Amt Neverin ausgelegt. Die Unterlagen waren in der Zeit vom 15.05.2024 bis zum 08.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.

Die öffentliche Auslegung wurde am 25.05.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 05/2024 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 22.05.2024 bis zum 08.07.2024 auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 15.05.2024 bis zum 08.07.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am ..... behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Die Begründung wurde gebilligt.

---

## 1.4 Ziel der Planung

### 1.4.1 Einwohnerentwicklung

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12. nach Landesstatistik
2013	1.012
2014	1.012
2015	1.019
2016	1.004
2017	1.003
2018	1.008
2019	1.012
2020	1.021
2021	1.017
2022	1.012

Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Zahlen-und-Fakten/Gesellschaft-&-Staat/Bevoelkerung/> (Abruf am 22.12.2023)

Die Einwohnerzahlen sind konstant in den letzten 10 Jahren.

### 1.4.2 Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Neverin besteht aus den Ortsteilen Neverin und Glocksin. Die Ortsteile sind im seit dem 05.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan mit ihren Bestandsflächen als Wohnbauflächen, Mischgebiet und Gewerbegebiet im Fall von Neverin und als Wohnbauflächen und Mischgebiet im Fall von Glocksin dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheime am Haussee“ wurde 2011 aufgehoben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin-West“ ist seit dem 17.11.2003 wirksam und vollständig bebaut. Mit der wirksamen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist ein kleines Wohngrundstück hinzugekommen. Die 1. Änderung des vorhabenbezogener B-Plan „Dorfgebiet Eigenheimstandort Glocksin“ ist seit dem 05.11.1997 wirksam und vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Die 3. Überarbeitung des vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „Eigenheime An der Schule“ ist seit dem 17.11.2003 wirksam und vollständig bebaut. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 hat das Planungsziel Schaffung von altersgerechtem Wohnen (2 Wohnungen) beinhaltet. Dieser ist bis heute nicht in Kraft getreten und das Inkrafttreten ist auch sehr unwahrscheinlich. Das Planziel des B-Planes Nr. 9 wird somit sehr wahrscheinlich baulich gar nicht mehr umgesetzt. Die Gemeinde Neverin prüft derzeit auch die Aufhebung des Satzungsbeschlusses. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 hat die Gemeinde Neverin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des dort bestehenden Gebäudes (ehem. Gaststätte) für maximal zwei Altersgerechte Wohnungen geschaffen. Der dazugehörige Satzungsbeschluss ist am 11.03.2020 gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte jedoch noch nicht in Kraft gesetzt werden, weil die erforderliche Waldumwandlung noch nicht vollzogen wurde. Voraussetzung für die Waldumwandlung ist wiederum die vorherige Zustimmung des Eigentümers der betroffenen Waldfläche (Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH). Diese macht ihre Zustimmung wiederum jedoch davon abhängig, dass die umliegenden Flächen des Neveriner Sees von der Gemeinde Neverin zuerst gepachtet werden. Die Gemeinde hatte mit Beschluss vom 08.07.2020 wiederum festgelegt, dass ein Pachtvertrag mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nur dann abgeschlossen wird, wenn die Vorhabenträger die Kosten für die gestiegene Verkehrssicherungspflicht (regelmäßige Pflegemaßnahme im Gehölzbestand) vollständig übernehmen und dieser Anspruch auch dinglich gesichert wird. Diese Vereinbarung kann nur durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und der Eintragung einer dinglichen Sicherung zu eben dieser Verpflichtung im betreffenden Grundbuch für das Flurstück 23/1, der Flur 1, Gemarkung

---

Neverin Rechnung getragen werden. Weiterhin hat die Gemeinde Neverin mit dem Vorhabenträger weder einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen und auch keine dingliche Sicherung vorgenommen. Die erforderliche Waldumwandlung und das Inkrafttreten der Satzung B-Plan Nr. 9 erscheinen derzeit sehr unwahrscheinlich und zeitnah auch nicht realisierbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht Entwicklungsflächen für Wohnungsbau im Osten von Neverin (Außenbereichsfläche im Anschluss an den Innenbereich) sowie ein Mischgebiet im Außenbereich nördlich des Ortes vor. In Glocksinn ist der ehemalige Gutshof als Mischgebiet dargestellt und steht größtenteils als Entwicklungsfläche zur Verfügung sowie kleine Bereiche am Südwestrand der Wohnbauflächen.

### **1.4.3 Wohnungsbaupotenziale**

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Neverin auf den Eigenbedarf zu beschränken. Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Ortsteile zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten. Zuerst wurde die tatsächliche Nutzung innerhalb der Ortslage erfasst. Abgesetzte Splittersiedlungen wurden dabei nicht berücksichtigt.

In den Ortslagen gibt es viele Bereiche mit vorwiegender Wohnnutzung (im Sinne eines Wohngebiets) und in Neverin auch Bereiche mit gemischter Nutzung (siehe Anlage 1 Übersicht Potentialflächen).

Die Suche, der im Siedlungsbereich bestehenden Bebauungsmöglichkeiten, erfolgte auf der Grundlage von Luftbildauswertungen sowie örtlichen Begehungen. Als Suchraum wurde der baulich geprägte Siedlungsbereich herangezogen. Als einschränkende Faktoren wurden Wald- und Wasserflächen und Grünflächen berücksichtigt.

Die aufgezeigten Bebauungsmöglichkeiten wurden in einem anschließenden Schritt auf Ihre Nutzungsmöglichkeiten hin untersucht.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist nicht mehr Bestandteil der Potentialflächen.

In der Anlage 1 (Übersicht Potentialflächen) sind die ermittelten Bauflächen dargestellt.

Da der Gemeinde bei den Flächen im unbeplanten Innenbereich kaum Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Nutzung zur Verfügung stehen, wird der zu erwartende Nutzungsanteil für den Wohnungsbau entsprechend der Umgebungsnutzung bestimmt. Für Wohnnutzung wird mit 100 % gerechnet und für Mischgebiete mit 50 %. Da die Wohngebäude im Ort größtenteils Einfamilienhäuser sind, wird für die Bewertung ebenfalls von Einfamilienhäusern ausgegangen.

Tabelle 2: Auswertung Potentialflächen

Fläche Nr.	Art	Breite des Standortes in m	Vorwiegende Nutzung	Zuwachs an Eigenheimen
1 Dorfstraße 44/45 Neverin Flur 1 Flurstück 22	Leerstehender ehemaliger Kin- dergarten; Lage im Waldabstand		W	-
2 Neverin Flur 1 Flurstücke 54/10, 55/1 und 56/2	Untergenutzte Baulücke Grünfläche	52 m + 20 m	M	1,5
3 Dorfstraße 21 Neverin Flur 3 Flurstück 156/11	Baulücke nach Gebäudeab- bruch	38	W	1
4 Dorfstraße 27 Neverin Flur 23 Flurstück 129/1	Baulücke nach Gebäudeab- bruch	42	W	2
5 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3	Nachverdichtung			1
6 Glocksins Flur 1 Flurstück 109/2	Untergenutztes Wohngrundstück	15 m	W	zu schmal
7 Glocksins Flur 1 Flurstücke 120/2, 120/3 und 121/6	Unbebaute Bau- lücke Garten Lücke zu groß, Baurecht erfor- derlich	75	W	(3)
Summe				5,5

Rechnerisch sind in der Gemeinde Neverin Standorte für 5,5 Eigenheime in Neverin vorhanden. Für den Standort 3 liegt bereits ein Bauantrag vor; die Fläche steht somit nicht mehr als Potential zur Verfügung.

Trotz vorhandener Standorte kann die Gemeinde die Nachfrage nicht abdecken. Die Standorte befinden sich teilweise in Privatbesitz. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Eigentümer, die die Grundstücke nicht veräußern wollen und selbst nutzen z. B. als Garten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass in den kommenden zehn Jahren ca. 50 % der nachgewiesenen Standorte (Baulücken) bebaut werden können. Dies würde 2 Eigenheimen entsprechen.

#### 1.4.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt.

Das statistische Landesamt weist für die Gemeinde Neverin am 31.12.2022 498 Wohnungen aus. Das Amt Neverin hat für den Ortsteil Glocksins 107 Wohnungen ermittelt. Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 25 Wohnungen (5 % von 498 Wohnungen) in der Gemeinde Neverin davon 6 (5 % von 107 Wohnungen) in Glocksins.

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

Die Gemeinde benötigt Standorte in Neverin und Glocksin, um den nicht abgedeckten Eigenbedarf von 23 Wohnungen decken zu können, da die Innenbereichspotentiale nicht ausreichen.

Eine Eigenbedarfsanalyse für eine neue Wohnbauentwicklung in der Bauleitplanung umfasst typischerweise mehrere Schritte:

- Bevölkerungsentwicklung
- Haushaltsgröße
- Wohnungsarten
- Wohnraumbedarf pro Kopf

Mit diesen Daten wird der Eigenbedarf an Wohnungen basierend auf der Bevölkerungszahl und der durchschnittlichen Haushaltsgröße berechnet.

Es ist davon auszugehen, dass jedes Mitglied eines Haushalts im Durchschnitt eine eigene Wohnung benötigt (was eine gängige Annahme ist):

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 Jahren von 2013 bis einschließlich 2022 beläuft sich durchschnittlich auf 1012 Einwohner\_innen. Gemessen an der Wohnungsanzahl von 498 Wohnungen ergibt sich eine durchschnittlich Haushaltsgröße von  $1012 / 498 = 2,03$  – abgerundet: 2 Personen pro Haushalt.

Bei durchschnittlich 1012 Einwohnern in den letzten 10 Jahren ergibt sich somit die Anzahl der benötigten Haushalte von  $1012 / 2 = 506$  Wohnungen.

Die rechnerische Eigenbedarfsentwicklungsgröße ist somit die Differenz von derzeit 498 Wohnungen zu 506 benötigten Wohnungen, also 8 neue Wohnungen. Allerdings ist die Einwohnerzahl zum 31.12.2023 berücksichtigungsrelevant auf 1035 Einwohner\_innen angestiegen. Dies entspricht einer Wachstumsrate zum Durchschnitt (1012 Einwohner\_innen) von 2,3 Prozent. 2,3 Prozent von 498 bestehenden Wohnungen entsprechen neben den 8 rechnerisch benötigten neuen Wohnungen, zusätzlich einem Bedarf von 11,5 Wohnungen, also insgesamt dann zusätzliche 19,5 Wohnungen – aufgerundet 20 Wohnungen.

In Anbetracht der speziellen Wohnungsform des Altersgerechten Wohnen, als Alleinstellungsmerkmal in den SUR-gemeinden der Stadt Neubrandenburgs des Amtes Neverin, ist jedoch davon auszugehen, dass eine weitere Wachstumsrate begründet wird, sodass sich die Eigenbedarfsberechnung auf pauschal 25 neuen Wohnungen berechnen und begründen lässt – also 5 Prozent von derzeit 498 Wohnungen.

## 2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### 2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

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

Gemäß Programmsatz 3.3.3 (3) unterliegt die Gemeinde Neverin einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot mit dem Oberzentrum Neubrandenburg.

Die Gemeinde hat die Planungen zu den Bebauungsplänen Nr. 11 und Nr. 8 mit der Stadt Neubrandenburg abgestimmt.

1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

Gemäß Programmsatz 4.1 (1) soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen reduziert werden.

Dem entspricht die Planung dadurch, dass für die beabsichtigte Neuausweisung unbebaute Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan reduziert werden.

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

Die Gemeinde Neverin kann den Bedarf von 23 Wohnungen nicht im Innenbereich decken und weist dafür neue Wohnbauflächen aus. Dies entspricht dem Eigenbedarf. Die Ausweisung erfolgt im direkten Anschluss an Siedlungsflächen in Neverin und Glocksin.

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

Dem entspricht die Planung in dem die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf den nicht-abgedeckten Eigenbedarf (23 Wohnungen) beschränkt wird.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Dem entspricht die Planung, die Ackerzahl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11 beträgt 42 entsprechend Gaia M-V.

Gemäß Programmsatz 4.5 (3) ist in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen:

Der Standort des Bebauungsplans Nr. 8 beinhaltet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Alternativfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 ist der Bereich nördlich der Wohnblöcke. Hier befanden sich nach Luftbild von 1991 Nebengebäude und Gärten.



Abbildung 1: Luftbild von 1991

Diese Nutzungen sind seit vielen Jahren aufgegeben. Das große Nebengebäude wurde abgebrochen und die Gärten sind ebenfalls aufgelassen. In der Regel entwickeln sich aus diesen Flächen Gehölzbiotope; mit geringen Pflegeaufwand z. B. Streuobstwiesen.



Abbildung 2: aktuelles Luftbild

Eine mit Gehölzen bestandene Fläche ist ökologisch sehr viel wertvoller als intensiv genutzte Ackerflächen. Wenn man diese Fläche einer Bebauung zugänglich macht und dementsprechend die Gehölze roden muss, ist der Eingriff auch für das Klima relevant. Für den Ausgleich sind deutlich höhere Umfänge zu erwarten, was darauffolgend beim Ausgleich auch auf eine höheren Flächenverbrauch (häufig landwirtschaftliche Nutzflächen) hinausläuft. Außerdem erfordert diese Alternativfläche im Vergleich mit den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 11 einen höheren Erschließungsaufwand. Der Standort des Bebauungsplans Nr. 11 ist bereits erschließungsmäßig nach den §§ 123 ff BauGB vollständig erschlossen. In diesem Zusammenhang überwiegt die aktuelle Standortwahl die Grundsätze des Programmsatzes 4.5. (3).

---

## 2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Neverin hat keine zentrale Funktion und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen. Der Regionalflugplatz Trollenhagen mit Bau- und Lärmschutzbereich wirkt im Gemeindegebiet Neverin. Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.06.2024 wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

## 3. Vorhandene Situation

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“, weshalb diese 2 Teilbereiche hat.

Der Änderungsbereich in Neverin umfasst den Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und den Teil nördlich der Wohnblöcke, den die Gemeinde nicht mehr als Wohnbauflächenenerweiterung vorsieht.

*„Das Wasserschutzgebiet Neverin wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde stillgelegt, da die Brunnen der Wasserfassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.“<sup>1</sup>*

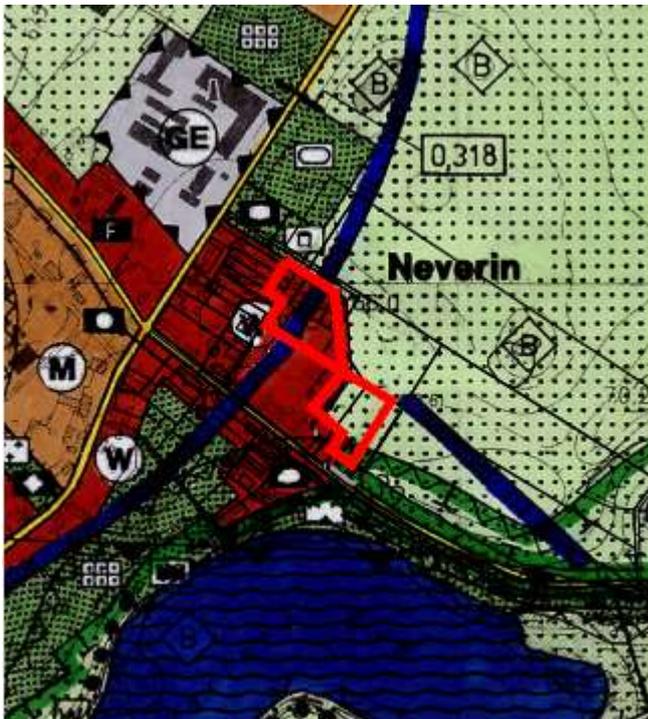


Abbildung 3: Ausschnitt Neverin aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

---

<sup>1</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.04.2024

Der Änderungsbereich in Glocksin umfasst die ehemalige Gutsanlage, die im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, und den südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 8, der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der Bereich nordöstlich der Schlossstraße wird mit einbezogen, weil er als verbleibende gemischte Baufläche relativ klein ist und von Wohnnutzung geprägt.

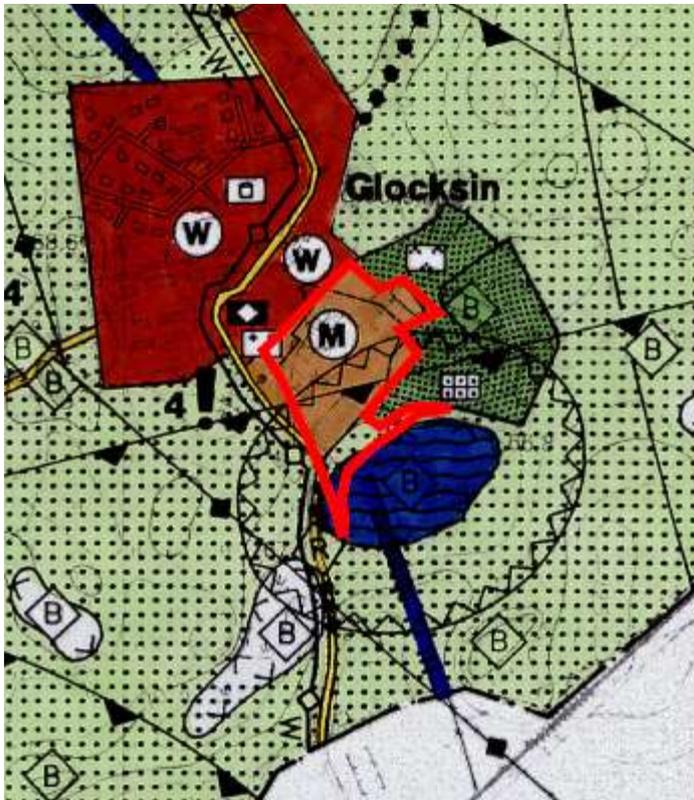


Abbildung 4: Ausschnitt Glocksin aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

#### 4. Städtebauliche Planung

Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung soll der Hauptort Neverin sein, da hier die meisten Gemeinbedarfseinrichtungen konzentriert sind. Aber auch der Ortsteil Glocksin soll sich entsprechend seinem Eigenbedarf weiterentwickeln können.

Aufgrund dieser derzeitigen Nichtrealisierbarkeit und wegen der Überlegung der Gemeinde den Satzungsbeschluss wieder aufzuheben, entwickelte die Gemeinde die Alternatividee zur Aufstellung des B-Planes Nr. 11 um die Schaffung von altersgerechten Wohnungen, welche durch den B-Plan Nr. 9 objektiv zeitnah nicht realisierbar sind, umsetzen zu können.

Das Planungsziel des Schaffens von altersgerechten Wohnen wurde bewusst in den Hauptort Neverin gezogen. Ursprünglich sah der Bebauungsplan Nr. 8 hier auch Möglichkeiten (Mehrgenerationenwohnen) vor.

Die Gemeinde plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 zehn Eigenheime in Glocksin. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 sind 13 altersgerechte Wohnungen vorgesehen. Die Wohnbaufläche nördlich der Wohnblöcke wird zurückgenommen.

## 4.1 Baulichen Nutzungen

In den Änderungsbereichen werden Wohnbauflächen dargestellt. Sie grenzen an Wohnbauflächen an (siehe [Abbildung 5](#)). Auf den restlichen Seiten werden sie von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

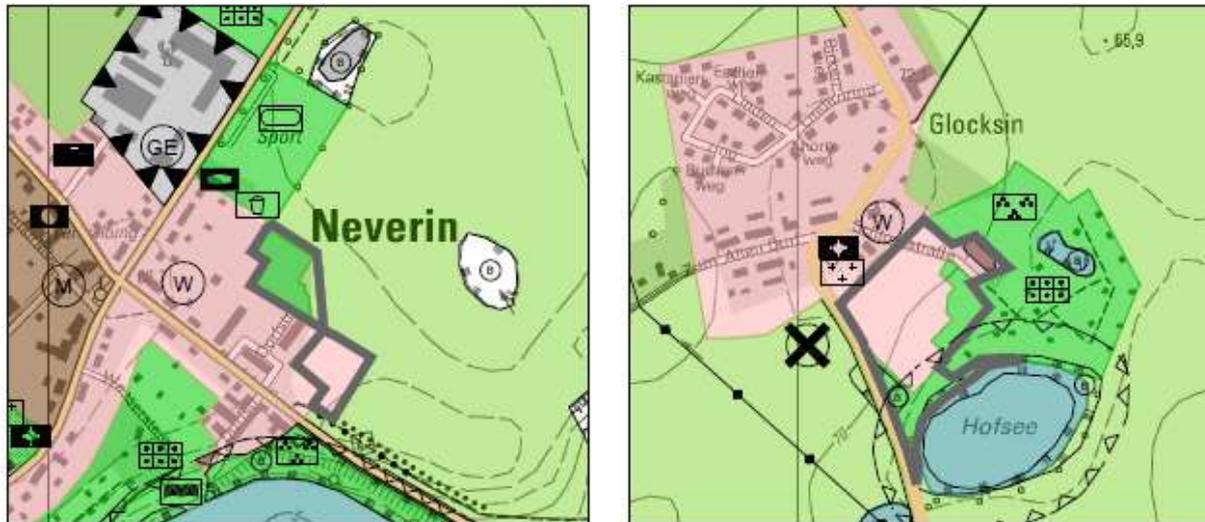


Abbildung 5: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Die bisher geplante bauliche Nutzung der Fläche nördlich der Wohnblöcke wird zurückgenommen.

## 4.2 Grünflächen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Wohnblöcke (hier sind die Erschließungsmöglichkeiten ungeklärt), die ursprünglich als Gartenland genutzt wurde, liegt brach und wurde als Grünfläche dargestellt. Ebenso der Süden der ehemaligen Gutanlage, der teilweise als Biotop geschützt ist, und von Gehölzen geprägt wird.

## 4.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gehören Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu den Aufgaben der Bauleitpläne. *„Dazu gehört vor allem die planungsrechtliche Absicherung von Anlagen für die Kraft-Wärme-Kopplung und anderer Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und die Berücksichtigung der Anforderungen dieser Anlagen und Maßnahmen bei den sonstigen Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen.“*<sup>2</sup>

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sind die Erfordernisse des Klimaschutzes in die Abwägung einzustellen. Dies beinhaltet die Verpflichtung der Gemeinden dem Belang des Klimaschutzes ergänzend Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 können Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel

<sup>2</sup> Verlag C.H:BECK: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB Kommentar § 1Rn. 144e

---

dienen, dargestellt werden. Diese Darstellungen legt die Gemeinde aufgrund des begrenzten Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung nicht fest.

Im Teilbereich in Neverin ging es um einen Wohnungsbaustandort für betreutes Wohnen, der im Innenbereich der Gemeinde nicht nachgewiesen werden kann. Der Alternativstandort, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind aufgelassene Gärten und Nebenanlagen der Wohnnutzung, die durch Gehölze geprägt sind. Um hier ein klimaschädliches Abholzen zu verhindern, hat die Gemeinde einen anderen Standort ebenfalls am Siedlungsrand gelegener Intensivacker gewählt. Dieser Standort wird als Wohnbaufläche dargestellt, während die Alternativstandort nun als Grünfläche dargestellt wird.

Der Änderungsbereich in Glocksin ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche war Bestandteil der alten Gutsanlage. Hier erfolgt eine Änderung entsprechend der geänderten Planungsabsicht in Wohnbaufläche. Die Flächenausweisung wird in der 1. Änderung zugunsten von Grünflächen mit Gehölzbeständen reduziert und orientiert sich am Eigenbedarf.

#### **4.4 Flächen für die Landwirtschaft**

Der Ostrand der ehemals vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Wohnblöcke wird wie im Bestand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **4.5 Nachrichtliche Übernahmen**

##### **4.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope**

Der Änderungsbereich in Glocksin wird im Süden von gesetzlich geschützten Biotopen tangiert.

##### **4.5.2 Uferschutzbereich**

Der Uferschutzbereich (50 m) des Hofsees liegt teilweise im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

#### **4.6 Hinweise**

##### **4.6.1 Baudenkmale und Bodendenkmale**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 09.04.2024 auf das Bau-/Einzeldenkmal „Gutshaus Schlossstraße 12, 14“ im Änderungsbereich sowie das Bau-/Einzeldenkmal „Kirche mit Einfriedung, Feldsteintrockenmauer“ in Glocksin und Bodendenkmale nahe den beiden Änderungsbereichen hin

- „(1) *Bei Bauvorhaben im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“, sind Belange des Umgebungs-schutzes der o.g. Bau-/ Einzeldenkmale zu beachten, d.h. Bauvorhaben (ihre Dimension, äußere Gestaltung und Farbgebung) dürfen das Erscheinungsbild der Denkmale nicht erheblich beeinträchtigen!*
- (2) *In beiden Gebieten können bei jeglichen Erdarbeiten für und bei Bauvorhaben in diesen Gebieten jeder Zeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde und/oder ungewöhnliche, auffällige Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind oder sein können,*

---

*entdeckt, sind die Verhaltensregeln beim Fund von Denkmälern (auch bei dem Verdacht) des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen!“*

#### **4.6.2 Wasserschutzgebiet Neverin**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 16.07.2024 hin:

*„Im wirksamen Flächennutzungsplan mit den Änderungsgebieten ist das aufgehobene Wasserschutzgebiet noch dargestellt.*

*Das Wasserschutzgebiet Neverin wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde aufgehoben, da die Brunnen der Wasserfassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.“*

#### **4.6.3 Lagefestpunkt**

Das Landesamt für innere Verwaltung weist in seiner Stellungnahme vom 13.05.2024 auf einen Trigonometrischen Punkt 3. Ordnung (87212100) in der Nähe der Geltungsbereichsgrenze beim Teilbereich Neverin hin.

#### **4.6.4 Obere Luftfahrtbehörde**

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 14.06.2024 hin:

1. *Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG)*

*Beide Teilflächen (Neverin und Glocksinn) liegen im Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg.*

*Die Teilfläche Neverin ist rund 2.900 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt und liegt außerhalb der Anflugsektoren. Für dieses Plangebiet gelten die Bestimmungen gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens außerhalb der Anflugsektoren die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen erforderlich ist, wenn Bauwerke (oder sonstige Anlagen) eine Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) überschreiten sollen. Der Bezugspunkt des Flughafens Neubrandenburg beträgt 69,04 m über NN. In dem Plangebiet beträgt die zustimmungspflichtige Höhe somit 94,04 m über NN (25 m zuzüglich 69,04 m über NN). Soll die Höhe von 94,04 m über NN durch Baumaßnahmen (oder auch durch zeitweilige Hindernisse wie z. B. Baukräne) durchdrungen werden, bedarf es der vorherigen luftfahrtbehördlichen Zustimmung zur Baugenehmigung. Sehen landesrechtliche Bestimmungen für die Errichtung von Bauwerken die Einholung einer Baugenehmigung nicht vor, bedarf die Errichtung dieser Bauwerke der Genehmigung der Luftfahrtbehörde unter ausschließlich luftverkehrssicherheitslichen Erwägungen.*

*Die Teilfläche Glocksinn ist rund 3.300 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Für den nördlichen Bereich der Teilfläche gilt ebenfalls noch die Bauhöhenbeschränkung von 94,04 m über NN. Der südliche Bereich hingegen liegt im Anflugsektor des Flughafens. Für diesen Bereich gelten die Bestimmungen gem. § 12 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) LuftVG, wonach die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich ist, wenn Bauwerke die Verbindungslinie überschreiten, die von dem Ende der Sicherheitsflächen bei 0 Meter Höhe bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 Kilometer Halbmesser bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen bis 100 Meter Höhe ansteigt (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landefläche). In dem betroffenen Plangebiet beträgt die zustimmungspflichtige Höhe rund 82 m über NN. ...*

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

*Zudem weise ich darauf hin, dass sich die Ortschaften Neverin und Glocksin im Bereich der Platzrunde für Motorflugzeuge befinden. Mit Schallimmissionen aufgrund des genehmigten Flugbetriebes ist zu rechnen.*

### 2. *Schutzbereiche von zivilen Flugsicherungsanlagen gem. § 18a LuftVG*

*Gemäß § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) entscheidet auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung teilt seine Entscheidung der für die Genehmigung des Bauwerks zuständigen Behörde oder, falls es einer Genehmigung nicht bedarf, dem Bauherrn mit.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Teilfläche Neverin rund 0,8 km und die Teilfläche Glocksin rund 1,8 km von der Flugsicherungsanlage Neverin RX Mast 1 ADS-B Antenne [A1NV-GS13] entfernt ist. Für die Prüfung, ob es zu Funktionsstörungen im Schutzbereich dieser Flugsicherungsanlagen kommen kann, müssen die konkreten Standorte und die Bauhöhen von Bauvorhaben bekannt sein. Vorprüfungen zu Anlagenschutzbereichen können unter <https://www.baf.bund.de/> vorgenommen werden.“*

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

##### 1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ und sieht vor, auf 2 Teilbereichen im Siedlungsbereich von Neverin und Glocksin, auf einer Fläche von insgesamt circa 2 ha, Wohnbaufläche zu errichten.

### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der 1. Änderung des FNPs können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden (temporär). Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Störwirkungen und Vergrämung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkungen, Erschütterungen und Schallemissionen durch den Maschinenbetrieb und die Anwesenheit von Menschen.  
Es bestehen bereits gleichartige Vorbelastungen aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet, umliegenden Verkehrsflächen und der bereits bestehenden Nutzung des Geltungsbereichs.
- 2 Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsflächen.
- 3 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Gehölzrodungen, Gebäudeabrissen und Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Dauerhafte Flächenversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme.
- 2 Meidereaktion und Vergrämung durch die geplanten baulichen Anlagen.
- 3 Dauerhafte Beseitigung potentieller Habitate.

Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

- 1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht.

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Biotoypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

---

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert. Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt der Geltungsbereich teilweise in Bereichen:

- Naturnaher Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen (ohne Feuchtwälder),
- Ungestörter Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore,
- Bedeutsamer Biotope des Offenlands,
- Stark grundwasserbeeinflusster Standorte.

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Plangebiet im Verflechtungsbereich (Ober-, Nah- bzw. Mittelbereich) der Stadt Neubrandenburg, in dem Stadt-Umland-Raum der Stadt Neubrandenburg sowie in einem bedeutsam flächenerschließenden Verkehrsnetz.

Das Plangebiet fügt sich wie folgt in den Naturraum ein:

- ➔ Der 50 m-Uferschutzstreifen des Hofsees gemäß § 29 NatSchAG M-V ist zu beachten
- ➔ Das Vorhaben tangiert keine Schutzgebiete
- ➔ Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope
- ➔ Auf der Fläche stehen nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume
- ➔ Im Plangebiet befinden sich artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse und Schwalben.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. IS. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

## 2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### 2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

##### **Mensch**

Das Plangebiet Neverin befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin. Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung (Plattenbauten) mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen, einen versiegelten Parkplatz, sowie Rad- und Fußweg begrenzt. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Das Plangebiet ist durch Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Bebauung und der Kreisstraße, vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

Das Vorhaben Glocksin liegt im Süden der Ortschaft Glocksin, unmittelbar östlich der Kreisstraße 39 zwischen Neverin und Neuenkirchen, etwa 1 km westlich der A20, südlich und westlich an Bebauung angrenzend, unmittelbar nördlich des Hofsees auf dem ehemaligen Gutshofgelände. Nordöstlich des Plangebietes steht das ehemalige Gutshaus. Das Gelände weist derzeit keine Nutzung auf. Es wird regelmäßig gemäht und von Spaziergängern frequentiert. Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorhandenen Bebauungen leicht vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der umgebenden Kultur- und Landschaftselemente eine hohe Bedeutung für die Erholung.

##### **Flora**

Die Vorhabenfläche Neverin beansprucht hauptsächlich Ackerflächen und einen Streifen ruderaler Staudenflur. Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus Eschen, dünnstämmigen Obstbäumen, Sträuchern und ausgetriebenen Weidenstümpfen.

---

Das Gelände Glocksinn ist mit regelmäßig gemähtem Intensivgrünland bewachsen. Im Süden des Plangebietes, östlich der Kreisstraße wachsen eine Fliederhecke, 5 geschützte Eschen und eine geschützte Weide. Diese bilden den geschützten Biotop ohne Bogen MST02419 „Feldgehölz; Esche; Strauchschicht“. Der Gehölzstreifen des Hofsees reicht in den Südosten des Plangebietes hinein und ist Teil des geschützten Biotops MST02423 „Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ (Hofsee mit Gehölz; Phragmites-Röhricht; Großseggenried; Kleinröhricht; Großröhricht; strukturreich). Sieben geschützte Weiden stehen hier teils außerhalb des Plangebietes, teils auf der Plangebietsgrenze. Im Osten und Norden befinden sich Siedlungsgehölze heimischer Arten aus Ulmen, Ahorn, Eschen, Weiden und Linden, welche 3 mächtige geschützte Linden und eine geschützte Ulme enthalten. Im Norden wachsen 1 geschützte Kastanie und 4 geschützte Linden.

## **Fauna**

### Neverin

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2346-3 wurden bei Kartierungen zwischen 2011 und 2013 vier Rotmilanhorste, 2011 zwei Horste des Schreiadlers, 2014 zwei Weißstorchhorste und 2016 ein besetzter Kranichhorst verzeichnet. Als Brutplatz ist die Vorhabenfläche für keine der zuvor genannten Arten geeignet. In Neverin selbst befindet sich ein Nestmast des Weißstorches, der 2022 ein Brutpaar ohne flügge Jungen beherbergte. Bei Umsetzung des Vorhabens werden keine Grünlandflächen und somit keine Nahrungsflächen des Weißstorches beseitigt.

Die nächstgelegenen Rastgebiete befinden sich mehr als 5 km vom Vorhaben entfernt (s. Abb. 7). Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt.

LINFOS M-V weist den Messtischblattquadranten 2346-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegenen Biberburgen befinden sich mindestens 5 km entfernt. Ein Vorkommen der Arten im Plangebiet wird aufgrund fehlender Habitate, Leitlinien und Vernetzungen ausgeschlossen.

### Glocksinn

Auf dem Gelände befinden sich drei Artenschutzmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit dem Abriss der Scheune und des Speichers im Jahr 2014 errichtet wurden. Es handelt sich um einen Fledermauskeller, ein Artenschutzhaus und um eine Feldsteinmauer. Diese wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2011 und 2013 vier Brut- und Revierpaare vom Rotmilan, zwischen 2008 und 2016 dreizehn Brutplätze vom Kranich, 2009 zwei Weißstorchhorste sowie zwischen 2007 und 2015 zwei besetzte Schreiadlerhorste registriert. Es wurden Fischotteraktivitäten und Eremitenvorkommen verzeichnet. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone B (2 Klassen), das heißt im Bereich mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges, über dem Land M-V.

## **Boden**

### Neverin

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Lehmen/Tieflehmen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Das Gelände und seine Umgebung sind eben bis kuppig. Der Boden ist in der Eiszeit, durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden. Die Ackerlandzahl liegt bei 42. Dem Boden wird somit die Zustands- und Bodenstufe 4, mit einer schwachen bis mittleren Ertragsfähigkeit zugeschrieben. Das Bodengefüge des Plangebietes ist anthropogen vorbelastet und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestört und verdichtet.

### Glocksinn

Der Boden des Plangebietes setzt sich aus Lehm-/Tieflehm mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen.

## **Wasser**

### Neverin

Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das nächstgelegene Gewässer ist der Neveriner See.

### Glocksin

Das Plangebiet enthält keine Gewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Unmittelbar südlich des Plangebietes erstreckt sich ein permanentes Standgewässer (Hofsee) mit Gehölzen, Röhrichtbeständen und Rieden. Der Geltungsbereich überlagert den 50 m – Uferschutzstreifen des Hofsees. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist daher trotz des nichtbindigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Es besteht kein Hochwasserrisiko.

## **Klima/ Luft**

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Neverin sind durch das Offenland, den umliegenden Gehölzbestand und die Gewässernähe geprägt. Die Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Gülle- und Sickergrube sowie der Kreisstraße und der Bebauung eingeschränkt. Offenland und Gewässer sorgen für Luftaustausch.

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Glocksin sind durch den Gehölzbestand und die Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Es besteht eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbinding- und Luftaustauschfunktion sowie vermutlich eine geringfügig eingeschränkte Luftreinheit.

## **Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren nördlich der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit auf einer Sandlinse in der Grundmoräne, östlich der Tollenseniederung und westlich des Lindetals. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume und innerhalb des Landschaftsbildraums „Der Werder“ (V 6 – 8) mit einer mittleren bis hohen Bewertung. Das Gelände in Neverin ist eben und flach. Strukturelemente sind kaum vorhanden. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Landschaft und Plangebiet.

Die Geländehöhen in Glocksin bewegen sich aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich der Endmoräne bei etwa 70 m über NN. Die ehemalige, gut erschlossene Gutsanlage ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das Plangebiet hat einen parkartigen Charakter und ist ein hochwertiger Ortsbestandteil. Der reiche Randbewuchs unterbindet Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche weitestgehend. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Im Vorhabenbereich befindet sich ein Baudenkmal.

## **Natura – Gebiete**

### Neverin

Das nächstgelegene Natura–Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchner und Neveriner Wald“ (Zielarten: Eremit, Rotbauchunke) ca. 1,4 km nördlich des Vorhabens. Die Wirkungen der Planung erreichen das GGB nicht, eine FFH-Vorprüfung liegt daher nicht vor.

### Glocksin

Zwischen dem Plangebiet und den drei nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten besteht kein Biotopverbund. Die Distanz zum nächstgelegenen FFH- Gebiet beträgt ca. 1,8 km. Es existieren Barrieren in Form von Bebauung, Ackerflächen und Verkehrswegen (u.a. A20). Lebens-

---

räume die den Ansprüchen der Zielarten der Natura 2000-Gebiete Kammmolch, Rotbauchunke und Eremit genügen, liegen in Form des Hofsees außerhalb des Geltungsbereiches oder werden in Form der Altbäume von der Planung nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete, können somit ausgeschlossen werden.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

## **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

### Neverin

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Acker unterliegen. Die Artenausstattung würde sich nicht ändern.

### Glocksin

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als parkartige Freifläche mit beunruhigtem, intensiv gemähtem Grünland bestehen bleiben.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### **Fläche**

Eine anthropogen vorbelastete, 0,5 ha große Fläche im Siedlungsbereich von Neverin wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Zufahrt von der Kreisstraße MSE72.

Das am Siedlungsrand von Glocksin, zwischen Infrastrukturen gelegene Gelände wird einer Wohnnutzung zugeführt.

#### **Flora**

Aufgrund der geplanten Versiegelungen in Neverin gehen Acker und Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte verloren.

Die Planung Glocksin sieht die Überbauung hauptsächlich von Intensivgrünland im Siedlungsbereich vor.

#### **Fauna**

Durch das Vorhaben werden potenzielle Habitate beseitigt. Ein Artenschutzfachbeiträge wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt.

#### **Boden/Wasser**

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

## **Biologische Vielfalt**

### Neverin

Durch das Vorhaben gehen Sandacker, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und einzelne Sträucher und Bäume verloren. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Anpflanzungen vorgesehen. Die biologische Vielfalt wird sich daher, trotz möglicher Versiegelungen, nicht signifikant verschlechtern.

### Glocksin

Die versiegelten Bauflächen verursachen die Beseitigung von Intensivgrünland. Auf den unversiegelten Bauflächen sind Anpflanzungen vorzunehmen, die eine Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt zur Folge haben. Die biologische Vielfalt wird sich demzufolge erhöhen.

## **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

### Neverin

Die vorgesehene Entwicklung der zentralen Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

### Glocksin

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet verursacht eine geringe Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen.

## **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

## **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsrand anschließt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Neverin. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion. Neue Pflanzungen sind festgesetzt. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie gefertigt. Werden fossile Energieträger verwendet, führte dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

---

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer bzw. mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

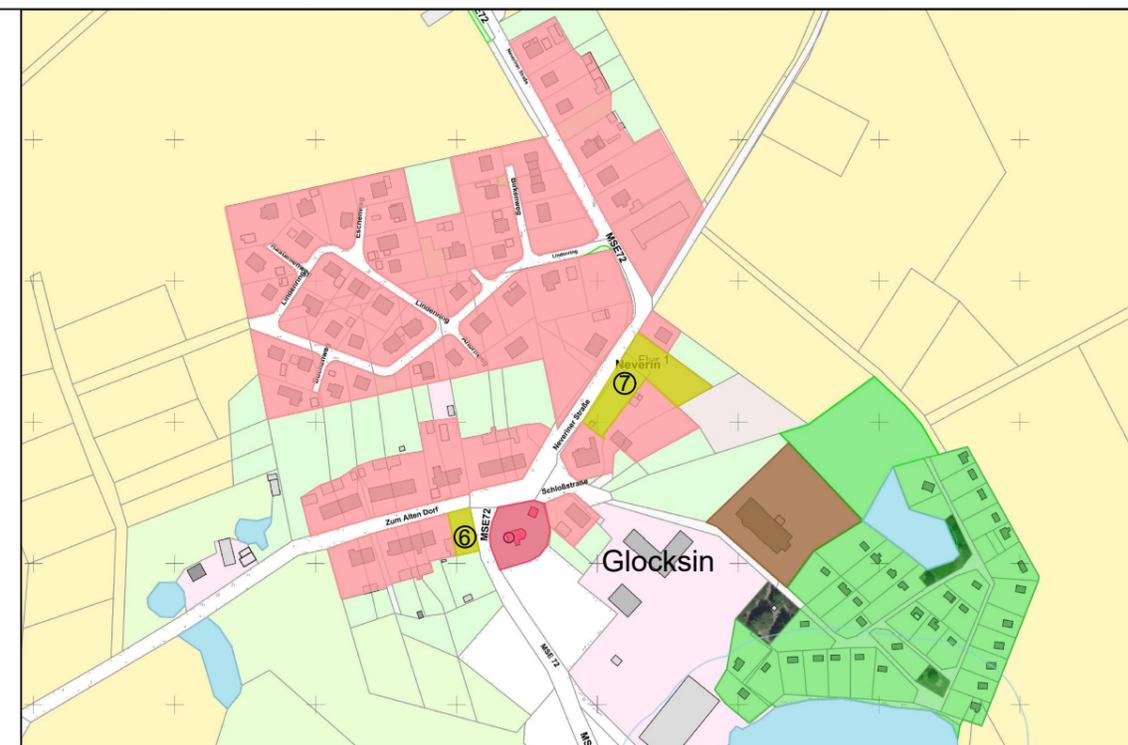
### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Neverin, .....

Der Bürgermeister

Siegel



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Wohnnutzung
- gemischte Nutzung
- Flächen für Gemeinbedarf
  
- unbebaute / untergenutzte Flächen
  
- Wasserfläche
- Wald
- Grünflächen

Projekt:	<b>Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin</b>
Auftraggeber:	Gemeinde Neverin über Amt Neverin Dorfstraße 36 17309 Neverin
Plan:	<b>Überichtspotentialflächen</b>
	<b>Planungsbüro Trautmann</b> Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936 fax 0395 / 36945948 email info@planungsbuero-trautmann.de
	Datum: 12/2023
	Maßstab 1:5.000
	Blattnummer: 1

# Gemeinde Neverin

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

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

ABWÄGUNGSMATERIAL  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Neverin/Neubrandenburg, den 16.07.2024

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	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

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.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	16.07.2024	x
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	05.07.2024	x
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	18.06.2024	Keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.05.2023	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	13.05.2024	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.05.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	03.06.2024	
9.	Bergamt Stralsund	11.06.2024	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	27.06.2024	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	22.05.2024	
12.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit	14.06.2024	
13.	Landesforst M-V		x
14.	Wasser- und Bodenverband „Obere Tollense/Mittlere Peene“	13.05.2024	
15.	E.DIS Netz GmbH	29.05.2024 09.07.2024	
16.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
17.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	21.06.2024	
18.	Flughafen Neubrandenburg-Neuerin		x
19.	Deutscher Wetterdienst	28.06.2024	
20.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg		x
21.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
22.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern		x
23.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
24.	GDMcom GmbH	17.05.2024	
25.	GASCADE Gastransport GmbH	03.06.2024	
26.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH		x
27.	50Hertz Transmission GmbH	15.05.2024	
28.	Polizeiinspektion Neubrandenburg		x
29.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		x

I.	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	26.06.2024	

<b>Während der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 03.06.2024 bis zum 05.07.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.</b>		
1.		
2.		
3.		
4.		



## I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Neverin beabsichtigt Entwicklungen für Wohnungsbau in den Ortslagen Neverin und Glocksin. Hierzu stellt die Gemeinde aktuell die Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 11 auf. In dem seit September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost werden für diese Plangebiete gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die beabsichtigten Planungsziele der Gemeinde zu schaffen, sollen entsprechend in Wohnbauflächen und Grünflächen geändert werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat insoweit zwei Geltungsbereiche. Dem folge ich vom Grundsatz her.

In diesem Zusammenhang möchte ich bezüglich der **Darstellung** in der Planzeichnung bereits an dieser Stelle anmerken, dass grundsätzlich eine Abbildung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ggf. auch auszugsweise) erfolgen sollte. Dies gewährleistet den Abgleich der beabsichtigten Änderungen auf einem Blick.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 26. Juni 2024 liegt mir vor. Danach **entspricht** die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nunmehr den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

## II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf der o. g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme:

Die eingereichten Unterlagen zur Flächennutzungsplanung enthalten den Hinweis auf die abschließende Prüfung und entsprechende Festsetzungen umwelt- und artenschutzrechtlicher Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauantragsverfahren (hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Ehemalige Gutsanlage" und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin).

Die untere Naturschutzbehörde sieht daher in diesem Fall von einer Stellungnahme zu umwelt- und artenschutzrechtlichen Belangen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen:

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit den Änderungsgebieten ist das aufgehobene Wasserschutzgebiet noch dargestellt.  
Das **Wasserschutzgebiet Neverin** wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde **aufgehoben**, da die Brunnen der Wasserfassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.

### Begründung:

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dem Planungsziel vom Grundsatz her folgt.*

*Das Plandokument des Entwurfes (Stand: April 2024) enthielt einen Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in dem beide Plangeltungsbereiche gekennzeichnet waren.*

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die uNB von einer Stellungnahme absieht.*

*Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.*

3. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem **Kampfmittel/belasteten Gebiet** befindet. Sollten dennoch 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.

4. Seitens der unteren Verkehrsbehörde ergeben sich keine Einwände verkehrsrechtlicher Art.

Sofern Änderungen an der bestehenden Beschilderung sowie an der Markierung erforderlich sind, ist ein Markierungs- / Beschilderungsplan der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

5. Aus immissionsschutz-, bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Neverin.

### III. Sonstiges

#### Redaktionelles

- Im Umweltbericht wird die vorliegende Bauleitplanung als 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bezeichnet. Dies ist zu berichtigen.

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

*Da aus dem Flächennutzungsplan kein unmittelbares Baurecht hergeleitet werden kann, sind die fachtechnischen Hinweise des Brand- und Katastrophenschutzes erst auf der Ebene der Bebauungsplanung relevant.*

*Da aus dem Flächennutzungsplan kein unmittelbares Baurecht hergeleitet werden kann, sind die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde erst auf der Ebene der Bebauungsplanung relevant.*

*Dem wird gefolgt.*

# Anlage



**Kartenauszug - Geoportal**  
 (kein amtlicher Auszug)  
 Gloskoin (134062)  
 Flur: 1  
 Maßstab: ca. 1: 2000  
 Datum: 12.06.2024  
 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Marientfeld

**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**  
 Geodaten: © GeoBasis-DEM-V 2022  
 Geodaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
 Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung sind von Teilen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



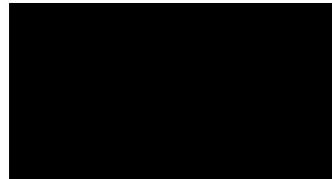


**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**



SIALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Neubrandenburg, 05.07.2024

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Parallel zur Aufstellung der B-Pläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und  
Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten**

Das Vorhaben überplant im Bereich des B-Planes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI087BA40071 und befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. 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. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3 des LEP M-V 2016).

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

Es wird angeregt, dass in der Festsetzung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen vollständig wiederhergestellt werden soll. Bleibende Beeinträchtigungen sind

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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde hat nachgewiesen, dass sie für den Eigenbedarf bei der Wohnbauflächenentwicklung nicht genügend Flächen im Innenbereich hat. Somit ist auch gewährleistet, dass sich die Flächeninanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den notwendigen Umfang beschränkt.

Die fachtechnischen Hinweise sind erst auf der Ebene der Bebauungsplanung relevant, da der Flächennutzungsplan kein unmittelbares Baurecht schafft. Der Flächennutzungsplan beinhaltet auch keine Festsetzungen.

diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß zu reduzieren. Sofern während der Umsetzung des Vorhabens Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen nötig sind, sind diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen anzulegen, um Bodenverdichtungen und Ertragsausfälle zu vermeiden.

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

### Klimaschutz

Auch im Rahmen der erneuten Abwägung entzieht sich die Antragstellerin dem gesetzlich (!) normierten Abwägungsgebot (§ 13 Klimaschutzgesetz, § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch), indem sie die Stellungnahme (Reg. Nr. 022-24) des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 18.03.2024 lediglich zur Kenntnis nimmt, jedoch keinerlei Anlass sieht, dies im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Insoweit gilt für den Bereich des Klimaschutzes nach wie vor folgendes:

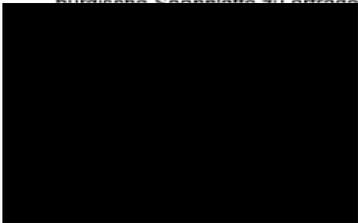
Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie die Generierung von zusätzlichem motorisierten Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insbesondere höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung und Wasserspeichereigenschaften) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Dies hat zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung noch zu erfolgen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905).

Auch bei, wie hier, kleineren Vorhaben sind Klimaschutzaspekte nicht vernachlässigbar, da die Summe entsprechender Kleinvorhaben beträchtliche klimatische Auswirkungen hat, die andernfalls insgesamt nicht berücksichtigt würden. Derzeit ist das klimaschutzrechtliche Berücksichtigungsgebot nicht beachtet worden, was entsprechend zur Rechtswidrigkeit des Planes führen würde.

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

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.

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



*Der § 13 des KSG gilt nicht für Bauleitpläne. Dies ist der Wille des Gesetzgebers und hat das OVG Schleswig B. v. 7.7.2023 -1 MR 9/20 festgestellt.*

*Im § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“*

*Der Flächennutzungsplan kann im Bestand die positive unverbaute, begrünte Flächen und im Konflikt den negativen Einfluss der Überbauung auf das lokale Klima feststellen.*

*Auf Ebene des Bebauungsplanes können diese Ausführungen konkretisiert werden.*

*Die Einschätzung der Überbauung der 2 Änderungsflächen auf das globale Klima kann jedoch nicht prognostiziert werden, weil dazu umfangreiche Untersuchungen erforderlich sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans nicht angemessen wären.*

*Die Gemeinde Neverin möchte, entgegen der Ausführungen des StALU MS darauf hinweisen, dass die Bauleitplanung nicht zwangsläufig zu einer erhöhten Flächenversiegelung und zusätzlichem motorisierten Individualverkehr führen muss. Die gemeindliche Planung ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans. Bei der Teilfläche in Neverin hat die Gemeinde auf eine Wohnbaufläche, die mit klimarelevanten Gehölzen bestanden ist, verzichtet und dafür eine Fläche gewählt, die weniger klimarelevant ist. Bei der Teilfläche Glocksinn wurde die Baufläche deutlich verkleinert zugunsten des Erhalts klimarelevanter Gehölze. Die Gemeinde Neverin hat bereits Maßnahmen ergriffen, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern und den Klimawandel zu bekämpfen, wie z.B. die Integration von Grünflächen und die Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln – wie beispielsweise die mehreren Mitfahrerbanken im Gemeindegebiet um Fahrgemeinschaften zu bilden. Des Weiteren ist es wichtig zu betonen, dass die Bauleitplanung ein komplexer Prozess ist, der viele Faktoren berücksichtigt, darunter auch Umweltaspekte. Die Gemeinde Neverin berücksichtigt bei der Planung von Bauprojekten die Vorgaben des Baugesetzbuches und führt die erforderlichen Analysen durch, um die lokalen, regionalen und globalen Auswirkungen zu bewerten. Zudem sollte beachtet werden, dass die Flächenversiegelung und der motorisierte Individualverkehr nicht allein*

*durch die Bauleitplanung verursacht werden, sondern auch durch andere Faktoren wie den Bevölkerungswachstum und die wirtschaftliche Entwicklung beeinflusst werden. Die Gemeinde Neverin arbeitet daher auch an ganzheitlichen Lösungen, um diesen Herausforderungen zu begegnen, wie z.B. durch die Förderung von öffentlichem Nahverkehr.*

*Entgegen der Ausführungen des StALU MS ist die Bauleitplanung insgesamt ein wichtiger Bestandteil der Stadt-/Gemeindeentwicklung, der positiv dazu beitragen kann, eine nachhaltige und klimafreundliche Zukunft zu gestalten, wenn sie im Einklang mit den Zielen des Klimaschutzes durchgeführt wird. So hat sich die Gemeinde bei der Standortwahl in Neverin auch vom Klimaschutz leiten lassen, und den Standort, der im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen war, nicht gewählt, um bestehende Gehölze erhalten zu können. Die Gemeinde hat die geplante Baufläche in Glocksin gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan verringert.*

*Mit der städtebaulichen Planung und dem Umweltbericht, hat die Gemeinde dem Abwägungsgebot auch bezüglich des Klimaschutzes entsprochen.*

Gesendet: 30.05.2024 09:49

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

Betreff: AW: Gemeinde Neverin | 1. Änderung des Flächennutzungsplans | Mitteilung des Ergebnisses Ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom Dezember 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI00203-2024 vom 24.01.2024 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

  
 **\*ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
T NL OST, PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard  
Marie Hundt  
Team Betrieb 1  
Am Rowaer Forst 1  
17094 Burg Stargard  
Tel.: +49 30 835378255  
Mobil: +49 1515 7656514  
E-Mail: [M.Hundt@telekom.de](mailto:M.Hundt@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Ihr Eingangstor für Stellungnahmen :T NL Ost PTI 23 Eingaben [Dritter@telekom.de](mailto:Dritter@telekom.de)

  
Mecklenburg-Vorpommern  
 Connecting  
your world.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dltechnik>

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung unverändert weiter gilt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rosener Forst 1,  
17044 Bug Stargard

Amt Neverin  
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung

24.01.2024 | Gemeinde Neverin | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorgangsnummer: 00203-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com  
Konto: Postbank Saarländisch (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0004 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat: Dr. Christian Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdulrazak Mudear (Vorsitzender), Peter Baufgen, Christian Nierm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 834645263

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Planbereich der gemeindlichen Planung befinden.

Die angesprochenen Telekommunikationslinien sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant, da hier nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

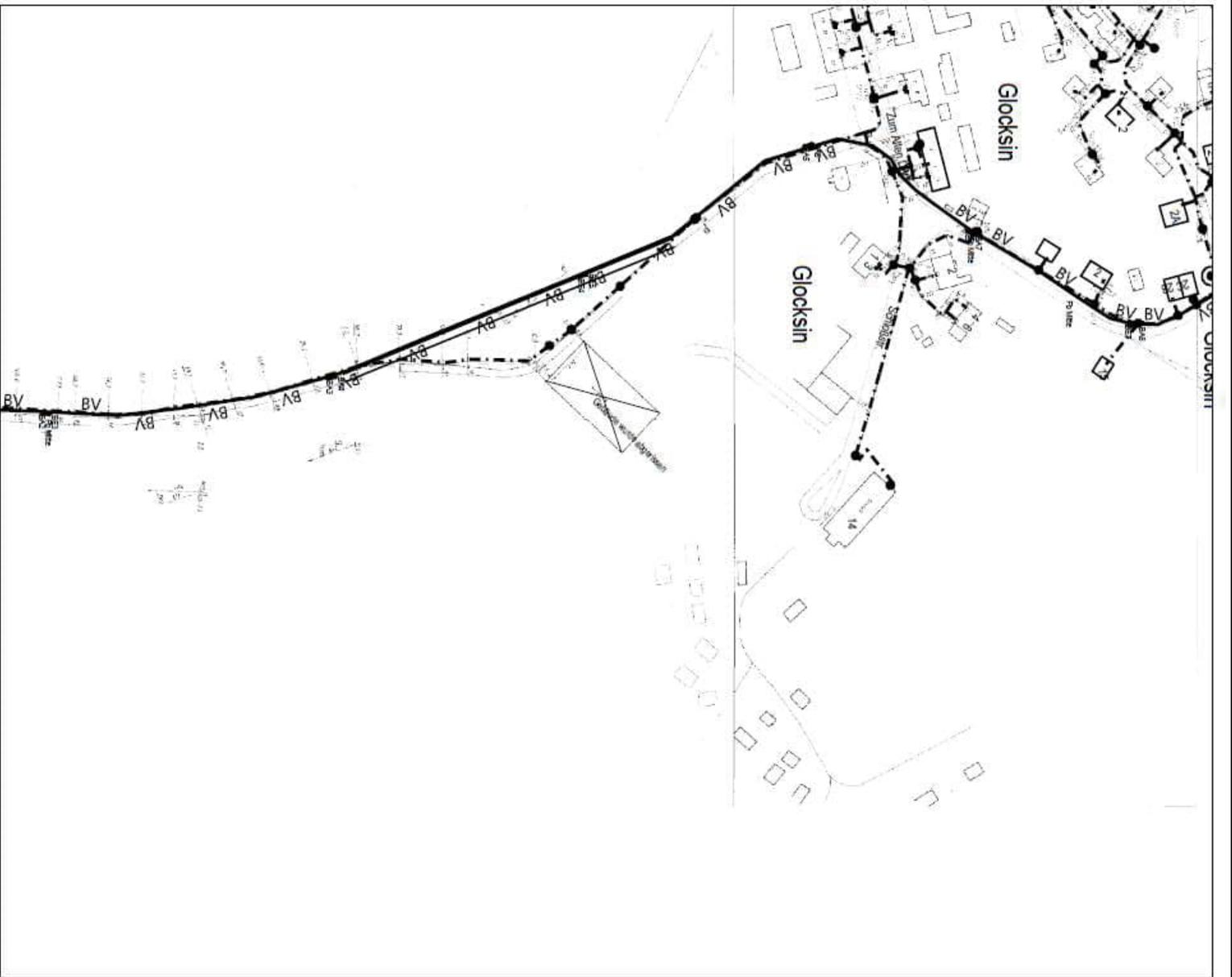
Marie Hundt | 24.01.2024 | Seite 2

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.



Anlagen  
t. Übersichtspläne  
t. Kabeschutzanweisung neu  
t. Infoflyer für Tiefbaufirmen  
t. Merkblatt Baumstandorte

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Staven		
Bemerkung: 00203-2024, Glocksin		ASB	1
		VsB	395C
		Nam	[REDACTED]
		Datum	24.01.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:3000
		Blatt	1



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



Schwerin, den 13.05.2024

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

hier: F-Plan e 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit den  
Bebauungsplänen Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“,  
weshalb diese 2

Ihr Zeichen: 13.5.2024

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte  
der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind  
dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermes-  
sungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche  
Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und  
Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713)  
gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder  
entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-,  
Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.*

**Begründung:**

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden. Nach dem anliegenden Einzelnachweis handelt es sich um einen trigonometrischen Punkt 3. Ordnung am Rande der Ackerfläche nahe der Geltungsbereichsgrenze.*

Vermittlung: (0385) 588 9996  
Telefax: (0385) 588482/96039  
Internet: www.livma-ivv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3  
Lübecker Straße 289  
19059 Schwerin

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

Bankverbindung:  
IBAN:  
BIC:

Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
DE79 1330 0000 0013 001561  
MARKDEF1330

**Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der  **feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden**, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer  **notwendige Maßnahmen treffen will**, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies  **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

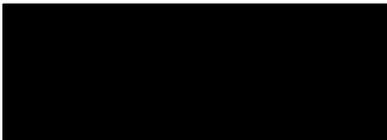
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist  **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes** beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein  **Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit** und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende  **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

**Hinweis:**

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



Seite 2 von 2

Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Telefax: (0385) 58848256039	Lübecker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock
Internet: www.lvema-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
			BIC: MARKDEF1130



Amt für Geoinformation, Vermessungs- und  
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030



Einzelnachweis  
Lagefestpunkt

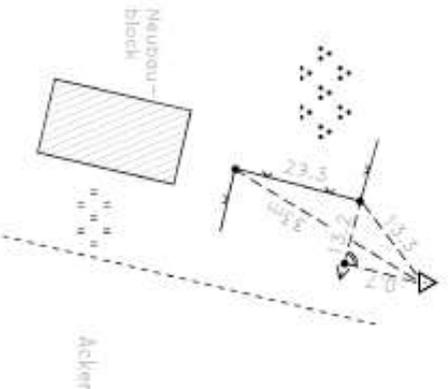
**87212100**

Erstellt am: 22.11.2021

### Auszug aus dem amtlichen Festpunktinformationssystem

<b>Punktvermarkung</b> Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm	<b>Klassifikation</b> Ordnung <b>TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung</b> Hierarchiestufe Wertigkeit
<b>Überwachungsdatum</b> <b>01.04.1999</b>	
<b>Gemeinde</b> <b>Nevenin</b>	
<b>Übersicht DTK25</b>	
<b>Lage</b> System <b>ETRS89_UTM33</b> Messjahr <b>1969</b> East [m] <b>33 390316,195</b> North [m] <b>5942458,097</b> Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm	
<b>Höhe</b> System <b>DE_DHHN2016_NH</b> Höhe [m] <b>65,266</b> Messjahr	
<b>Genauigkeitsstufe</b> Pfeilerhöhe [m] <b>0,900</b> Standardabweichung S <= 10 cm Messjahr <b>1999</b>	
<b>Bemerkungen</b>	

### Lage-Einmessungsskizze/Ansicht



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger.

Seite 1 von 1



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

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Nur per E-Mail: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de)

Aktenzeichen  
45-60-00 /  
1-0780-24-FNP

Datum:  
23.05.2024

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

hier: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.05.2024 - Ihr Zeichen: Email vom 10.05.2024

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA | 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Telefon +49 (0) 228 5504-0  
Fax +49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

**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.*

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden, zur Kenntnis.

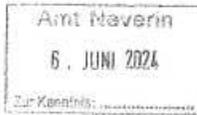
## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin  
Dorfstraße 36

17039 Neverin



00300206JUN24

Tgb.-Nr. 1080 / 2024

### Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin Ihre Email vom 10. Mai 2024

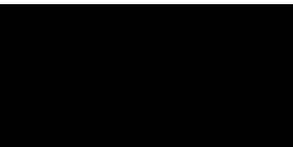
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Grundlage der 1. Änderung bilden die Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin.

Zum B-Plan Nr. 11 wurde mit Schreiben vom 08. Januar 2024 und zum B-Plan Nr. 8 mit Schreiben vom 06. Februar 2024 seitens der Straßenbauverwaltung die Stellungnahme abgegeben. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Hinweise.

Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur vorgelegten 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Neverin mit dem Stand April 2024.



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.

### Abwägungsvorschlag:

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

### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, da diese nicht an Bundes- oder Landesstraße liegt. Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund  
Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

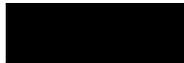
Amt Neverin  
20. JUNI 2024  
Zur Kenntnis: .....



0 0 3 3 0 0 20. JUN 24

Reg.Nr. 1495/24  
Az. 506/13071/346-2024

Ihr Zeichen / vom  
10.05.2024



Telefon  
890 34

Datum  
11.06.2024

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

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 wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund  
Fon: 0381 / 589 890 00  
Fax: 0381 / 589 890 42  
Mail: [post@bga.mv-regierung.de](mailto:post@bga.mv-regierung.de)

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

### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt.

IHK Neubrandenburg - FF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

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

Amt Neverin

02. JULI 2024

Zur Kenntnis:

00347602JUL24

27. Juni 2024

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 10. Mai 2024, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf der  
o. g. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neverin bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer  
Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Einwände zum  
vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

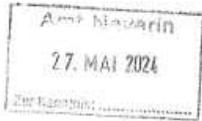


Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten der  
IHK Neubrandenburg keine Hinweise zur gemeindlichen Planung  
gibt.



002773 23.MAY 24

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



Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**Bauleitplanung der Gemeinde Neverin – 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**  
hier: **Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 10.05.2024

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.



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

Internet:  
[www.sbl-mv.de](http://www.sbl-mv.de)

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

Seite 1 von 1

### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

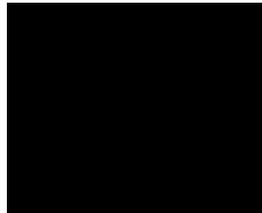
Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der gemeindlichen Planung kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet.

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

Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

per Email: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de)

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



**Gemeinde Neverin**

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4 Abs. 2 BauGB**

hier: Stellungnahme Luftfahrtbehörde

Ihre Email vom 10.5.2024

Sehr geehrter Herr Siegler,

folgende luftverkehrsrechtlichen Belange sind betroffen:

**1. Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg gem. § 12 Luftverkehrsgesetz  
(LuftVG)**

Beide Teilflächen (Neverin und Glocksin) liegen im Bauschutzbereich des Flughafens  
Neubrandenburg.

Die Teilfläche Neverin ist rund 2.900 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt und liegt  
außerhalb der Anflugsektoren. Für dieses Plangebiet gelten die Bestimmungen gem. §  
12 Abs. 3 Nr. 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens  
außerhalb der Anflugsektoren die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung  
von Bauwerken und sonstigen Anlagen erforderlich ist, wenn Bauwerke (oder sonstige  
Anlagen) eine Höhe von 25 m (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) über-  
schreiten sollen. Der Bezugspunkt des Flughafens Neubrandenburg beträgt 69,04 m  
über NN. In dem Plangebiet beträgt die zustimmungspflichtige Höhe somit 94,04 m  
über NN (25 m zuzüglich 69,04 m über NN). Soll die Höhe von **94,04 m über NN** durch  
Baumaßnahmen (oder auch durch zeitweilige Hindernisse wie z. B. Baukräne) durch-  
drungen werden, bedarf es der vorherigen luftfahrtbehördlichen Zustimmung zur Bau-

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen  
Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 8 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSGVO-MV).  
Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/datenschutz/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/).

Hausanschrift:  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

Postanschrift:  
19048 Schwerin

Telefon: 0385/588-0  
Telefax: 0385/588-15045  
[poststelle@wm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@wm.mv-regierung.de)  
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen,  
Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Inf-  
rastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern**  
werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis ge-  
nommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt Feststellung der oberen Luftfahrtbe-  
hörde zur Kenntnis, dass luftverkehrsrechtliche Belange durch die  
gemeindliche Planung betroffen sind.  
Die fachtechnischen Hinweise werde in die Begründung eingestellt.

genehmigung. Sehen landesrechtliche Bestimmungen für die Errichtung von Bauwerken die Einholung einer Baugenehmigung nicht vor, bedarf die Errichtung dieser Bauwerke der Genehmigung der Luftfahrtbehörde unter ausschließlich luftverkehrssicherheitlichen Erwägungen.

Die Teilfläche Glocksin ist rund 3.300 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Für den nördlichen Bereich der Teilfläche gilt ebenfalls noch die Bauhöhenbeschränkung von 94,04 m über NN. Der südliche Bereich hingegen liegt im Anflugsektor des Flughafens. Für diesen Bereich gelten die Bestimmungen gem. § 12 Abs. 3 Nr. 2 Buchst. a) LuftVG, wonach die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich ist, wenn Bauwerke die Verbindungslinie überschreiten, die von dem Ende der Sicherheitsflächen bei 0 Meter Höhe bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 Kilometer Halbmesser bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen bis 100 Meter Höhe ansteigt (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landefläche). In dem betroffenen Planteilgebiet beträgt die zustimmungspflichtige Höhe rund **82 m über NN**.

Ich bitte daher darum, die sich aus den luftverkehrsrechtlichen Vorschriften gemäß § 12 LuftVG ergebenden Bestimmungen zur luftfahrtbehördlichen Zustimmung oder Genehmigung im F-Plan zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise sind zur Beachtung aufzunehmen.

Zudem weise ich darauf hin, dass sich die Ortschaften Neverin und Glocksin im Bereich der Platzrunde für Motorflugzeuge befinden. Mit Schallimmissionen aufgrund des genehmigten Flugbetriebes ist zu rechnen.

#### *2. Schutzbereiche von zivilen Flugsicherungsanlagen gem. § 18a LuftVG*

Gemäß § 18a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) entscheidet auf der Grundlage einer gutachtlichen Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation, ob durch die Errichtung der Bauwerke Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung teilt seine Entscheidung der für die Genehmigung des Bauwerks zuständigen Behörde oder, falls es einer Genehmigung nicht bedarf, dem Bauherm mit.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Teilfläche Neverin rund 0,8 km und die Teilfläche Glocksin rund 1,8 km von der Flugsicherungsanlage Neverin RX Mast 1 ADS-B Antenne [A1NV-GS13] entfernt ist. Für die Prüfung, ob es zu Funktionsstörungen im Schutzbereich dieser Flugsicherungsanlagen kommen kann, müssen die konkreten Standorte und die Bauhöhen von Bauvorhaben bekannt sein. Vorprüfungen zu Anlagenschutzbereichen können unter <https://www.baf.bund.de/> vorgenommen werden.

Ich bitte daher darum, im F-Plan auf die notwendige Prüfpflicht hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit der Flugsicherungsanlage hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

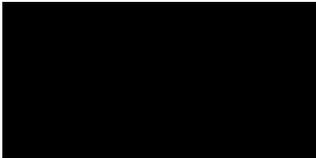


Von: Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene <stuebe@wbv-mv.de>  
Gesendet: 13.05.2024 09:24  
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
Betreff: WG: Gemeinde Neverin | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin |  
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Anlagen: 1.AeF-Neverin-Entwurf-24-05-08.pdf; Ü-Karte WBV Gew. 2. Ordnung\_Neverin\_Glocksin\_1.  
Änderung FN-Plan.pdf

Sehr geehrter Herr Siegler,

aus Sicht unseres Verbandes ergeben sich für die angefragte Stellungnahme keine Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 16.01.2024.  
Diese behält somit ihre volle Gültigkeit auch für die jetzt vorgelegte Entwurfsplanung.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



„Untere Tollense / Mittlere Peene“  
Anklamer Str. 10  
17126 Jarmen

Tel.: 039997 / 33 12 0  
Mobil: 0171 / 2138139  
[www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de](http://www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de)



Bevor Sie diese Mail ausdrucken, wägen Sie bitte ab, ob dies wirklich notwendig ist.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Flächen-nutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung unverändert weiter gilt.

Gemeinde Neverin  
c/o Amt Neverin  
Dorfstr. 36

17039 Neverin

Ihr Schreiben vom  
11.01.2024

Ihr Zeichen  
M. Sieglar

Unser Zeichen  
st

Ort, Datum  
Jarmen, 15.01.2024

#### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin - Vorentwurf

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes werden zum genannten Vorhaben keine besonderen Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da gemäß Planunterlagen im Ausführungsbereich keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind. Weiterhin ist von uns eine Übersichtskarte mit dem schematisch dargestellten Anlagenbestand Gewässer 2. Ordnung im Bereich Neverin / Glocksin beigefügt.

Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass mögliche Kabelkreuzungen an Gewässern mindestens 1,5 m unterhalb der Graben- oder Rohrsohle erfolgen müssen. Ebenfalls einzuhalten ist ein beidseitiger, bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor an Gewässern von mindestens 7 m. Einfriedungen jeglicher Art sind zu unterlassen. Die Erreichbarkeit der Trasse mit Unterhaltungstechnik muss jederzeit gewährleistet sein. Ein mögliches Vorkommen von Dränageleitungen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erkunden. Auch hier muss eine Berücksichtigung in Bezug auf die Erreichbarkeit für eine zukünftige Unterhaltung von Anlagen in der Planung und Bauausführung erfolgen.

Sollte die geplante Maßnahme geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.



Übersichtskarte M 1:10.000\_Gew. 2. Ordnung Bereich Neverin-Glocksin

#### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass Gewässer 2. Ordnung von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin  
Marko Siegler  
Dorfstraße 36

17039 Neverin

**Spartenauskunft:** 1195846-EDIS in Neverin Dorfstraße 45  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 1. Änderung FNP  
**Erstellt am:** 08.07.2024 **Projektzusatz:** Gemeinde Neverin

**E.DIS Netz GmbH**  
Langewahler Straße 60  
15517 Fürstenwalde/Spree  
[www.e-dis-netz.de](http://www.e-dis-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**

MB Altentreptow  
T +49 3961-22913013

EDI\_Betrieb\_Altentreptow  
[@e-dis.de](mailto:@e-dis.de)

**Datum**  
09.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente	
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Vermessungsdaten: <input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/> Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>

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

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Altentreptow

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

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068

St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

**Geschäftsführung:**  
Stefan Blache  
Andreas John

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der Dorfstraße MS- und NS-Stromleitungen befinden. Nach den Darstellungen im Gesamtmedienplan liegen dieser Leitungen außerhalb des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110161 · 17042 Neubrandenburg

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

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: 10.05.2024 Durchwahl: 0395 3500-567

Datum: 21. Juni 2024

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH  
Geschäftsführung  
Sprecher  
Ingo Meyer  
Reinhold Hüls  
Aufsichtsrat  
Vorsitzende  
Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Strasse 1  
17053 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0  
Fax 0395 3500-118

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

Sparkasse  
Neubrandenburg Sponsin  
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17  
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht  
Neubrandenburg  
HRB-1194

USt-IdNr.  
DE137270540

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0997/24**

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 10.05.2024 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).

**Leitungsrechte**

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin müssen Leitungsrechte vorerst nicht berücksichtigt werden. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin der Gemeinde Neverin sowie des Bebauungsplanes Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen".

**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.

**Abwägungsvorschlag:**

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

**Begründung:**

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass Leitungsrechte im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht zu beachten sind.





Seite 4 zum Schreiben von neu.sw  
vom 21. Juni 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0997/24

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

Diesem Schreiben werden keine Bestandsunterlagen beigelegt, da diese bereits in Ihrem Hause vorliegen.

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

##### 3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw  
vom 21. Juni 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0997/24

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.

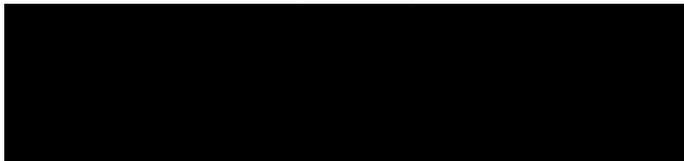
#### 6. Rechte der Betroffenen

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](mailto:info@datenschutz-mv.de), Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5945458, Webseite: [www.datenschutz-mv.de](http://www.datenschutz-mv.de).

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

Freundliche Grüße



Deutscher Wetterdienst  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 30 11 90 - 20304 Hamburg

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Geschäftsbereich Finanzen und Service

Geschäftszeichen:  
PB24/07.59.04/PB24MV  
\_084-2024  
Fax:  
+49690862-6370  
UST-ID: DE221793973

Hamburg, 28. Juni 2024

Per E-Mail: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de)

**Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 10.05.2024

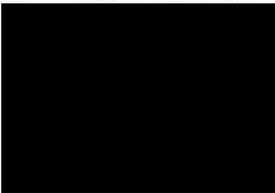
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)  
Dienstgebäude: Bernhard-Noch Str. 75 20304 Hamburg, Tel. 069 / 8062 - 6351  
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE39 8600 0000 0096 0010 40, BIC: MARKDEFFXXX  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine leitrechtsträchtige 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. Z1180-DE-0022 Deloitte Certification)



Abwägungsvorschlag:

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

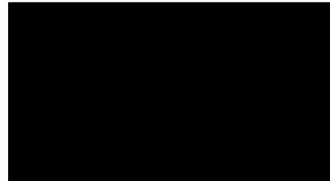
Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass der Deutsche Wetterdienst von der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amst Neverin  
Marko Sieglar  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!

Datum 17.05.2024

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin - Entwurf**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:  
E-Mail mit Download-Link 10.05.2024 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) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.



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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.610369, 13.354539



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.618762, 13.341624

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

GDMcom GmbH  
Museumstraße 4, 04119 Leipzig  
Tel. +49 341 3504-0  
Fax +49 341 3504-100  
E-Mail [info@gdmcom.de](mailto:info@gdmcom.de)

Geschäftsführung  
Dirk Pohle  
Amtsgericht Leipzig  
HRB 15861  
USt-Id-Nr. DE813071383

Bankverbindung  
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84  
BIC BYLADE330001 | Deutsche Kreditbank AG  
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001  
ISO 45001 | SCC\* | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 2 von 2



[REDACTED]  
<leitungsauskunft@gascade.de>

Gesendet: 03.06.2024 11:43

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

Betreff: AW: Gemeinde Neverin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

Anlagen: Gemeinde Neverin I 1\_ Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs\_ 2 BauGB .msg, BIL-Flyer-Kommune\_Jan-2021 (002).pdf, smime.p7s

Aktenzeichen: 20240603-113352

Sehr geehrter Herr Siegler,

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

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.

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

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene).

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

.....  
.....

#### ***BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft***

*Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-*

#### **Abwägungsvorschlag:**

*Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GASCADE** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.*

#### **Begründung:**

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber GASCADE, WINGAS GmbH und NEL Gastransport GmbH durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.*

Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: [leitungsauskunft@gascade.de](mailto:leitungsauskunft@gascade.de)

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



20240605-  
118852\_AD Check

[www.gascade.de](http://www.gascade.de) / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



AquaDuctus



GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13762  
Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch  
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



50hertz Transmission GmbH – Hallesestraße 2 – 10557 Berlin

Amrät Neverin  
FB Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH



**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Sieglar,

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.

**Hinweis zur Digitalisierung:**

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom  
10.05.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Catherine Vandenberg

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sybilla Borcherting  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 64446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NLF FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADE33

USL-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Straße 121 - 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Wulkenzin  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

per E-Mail: [k.wiedemann@amtneverin.de](mailto:k.wiedemann@amtneverin.de)

**Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Planungsverband „Mecklenburg Strelitz Ost“) für den Teil der Gemeinde Wulkenzin**

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.05.2023

Ihr Zeichen: -

Die eingereichten Unterlagen 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. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“, zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 04/2024
- Begründung (Entwurf), Stand: 04/2024

**1. Sachverhalt:**

Die 1. Änderung des FNP sieht zwei angepasste Darstellungen vor. Zum einen sollen Flächen für die Landwirtschaft entsprechend dem Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 als Wohnbauflächen neu dargestellt werden. Zum anderen sieht sie vor, die Darstellung der Mischbauflächen westlich der Kreisstraße entsprechend der aktuellen Nutzung als Wohnbauflächen anzupassen.

**2. Prüfung**

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“ für den Teil der Gemeinde Wulkenzin erfolgte bereits mit Schreiben vom 15.03.2024 eine positive landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde nur die geänderte Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen entsprechend des Parallelverfahrens zum Bebauungsplans Nr. 7 betrachtet.

In Ergänzung zur Stellungnahme vom 15.03.2024 wird hiermit auch die Neudarstellung der betroffenen Mischbauflächen (im südlichen Teil der Ortslage) raumordnerisch bewertet. Hierzu ist festzustellen, dass die aktuelle Nutzung nicht der Darstellung im FNP entspricht. Mit der Änderung wird die aktuelle Wohnnutzung als Entwicklungsziel der Gemeinde festgehalten. Statt Mischbauflächen sollen nun Flächen für Wohnen dargestellt werden. Dies ist raumordnerisch vertretbar.

Hausanschrift:  
Neustrelitzer Straße 121  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588-89300  
E-Mail: [poststelle@afirms.mv-regierung.de](mailto:poststelle@afirms.mv-regierung.de)

**3. Schlussbestimmung**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wulkenzin im Ortsteil Neu Rhäse entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

*Hinweis: Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Jahr 2012 bereits eine Änderung des FNP in der Gemeinde Wulkenzin angezeigt (in Verbindung mit den B-Plänen „Gewerbegebiet am Funkturm“ und „Campingplatz Gatsch Eck“), die damals schon als 1. Änderung betitelt wurde. Inwiefern diese Änderung rechtsverbindlich wurde, ist nicht bekannt.*



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