

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Neuenkirchen

öffentlich

VO-34-BO-25-707-2

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

1. Abwägungsbeschluss

2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 06.11.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

Sachverhalt

Planungsziel des Bebauungsplanes über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld Nord“ ist es, für das im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans gelegene Grundstück, Flurstück 13/1, Flur 3, Gemarkung Ihlenfeld, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um den Bau eines Eigenheims zu ermöglichen. Hierzu soll eine überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ergänzend festgesetzt werden. Es ist also beabsichtigt die unbebaute Fläche nachzuverdichten. Des Weiteren soll mit der 4. Änderung ein Baufeld planungsrechtlich festgesetzt werden, das den Erhalt des Bestandsgebäudes berücksichtigt.

Am 10.03.2025 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ gefasst. Da die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ die Grundzüge der Planung des wirksamen Bebauungsplans (Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“) nicht berührt, findet das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB, Anwendung. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB kann ebenfalls abgesehen werden. Paragraf 4c BauGB ist auch nicht anzuwenden. Des Weiteren erfolgt die Aufstellung ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen stellt die betroffenen Grundstücke bereits als Wohnbaufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 08.09.2025 bis 10.10.2025 öffentlich ausgelegen und war zeitgleich im Internet und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern einsehbar. Durch die Öffentlichkeit wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht

In der Zeit vom 16.07.2025 bis 29.08.2025 erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in ihrer Zuständigkeit von der Planung berührt werden. Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss**

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

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund 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 Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen beschließt:

Abwägungsbeschluss:

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

Satzungsbeschluss:

4. Auf Grund des § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

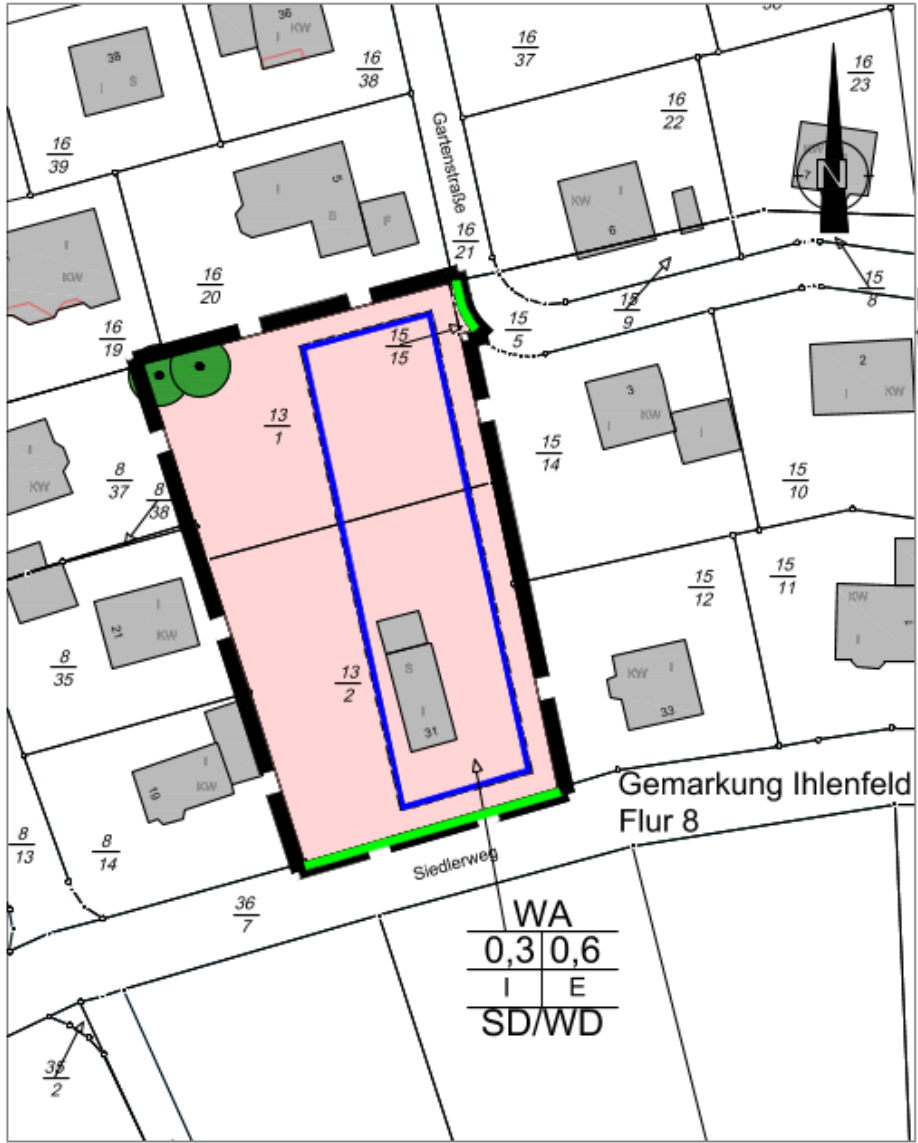
Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	2025-11-06 Planzeichnung im Stand Satzung November 2025 (öffentlich)
2	2025-11-06 Begründung im Stand Satzung November 2025 (öffentlich)
3	2025-11-06 Abwägungstabelle Entwurf - Anonymisiert (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 29.05.2025

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl (Nutzungsschablone 2. Zeile links)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Geschoßflächenzahl (Nutzungsschablone 2. Zeile rechts)	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Nutzungsschablone 3. Zeile links)	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
E	nur Einzelhäuser zulässig (3. Zeile rechts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Erhaltung: Bäume		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"	§ 9 Abs. 7 BauGB
SD/WD	Hauptgebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächern zulässig. (Nutzungsschablone 4. Zeile)	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze	

- Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist),
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ (Gemarkung Ihlenfeld Flur 2 Flurstücke 13/1, 13/2 und 15/15, Flur 3)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, des § 13 BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“, der am 01.06.1992 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 3. Änderung, wie folgt geändert:

- A Zeichnerische Festsetzungen
- Die zeichnerischen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans werden durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ergänzt.
- B Textliche Festsetzungen
- Die textlichen Festsetzungen 1-4 und 12-13 des wirksamen Bebauungsplans werden im Geltungsbereich der 4. Änderung gestrichen.

Es werden folgend textliche Festsetzung ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Zisternenpflicht

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB

Regenwasser von Dach-, Wege-, Terrassen- und Balkonflächen muss in Zisternen gesammelt werden. Das Regenwasser soll zur Gartenbewässerung verbraucht werden. Das überschüssige Wasser nach Starkregenereignissen muss an die zentrale Regenentwässerung angeschlossen werden.

II. Kennzeichnung

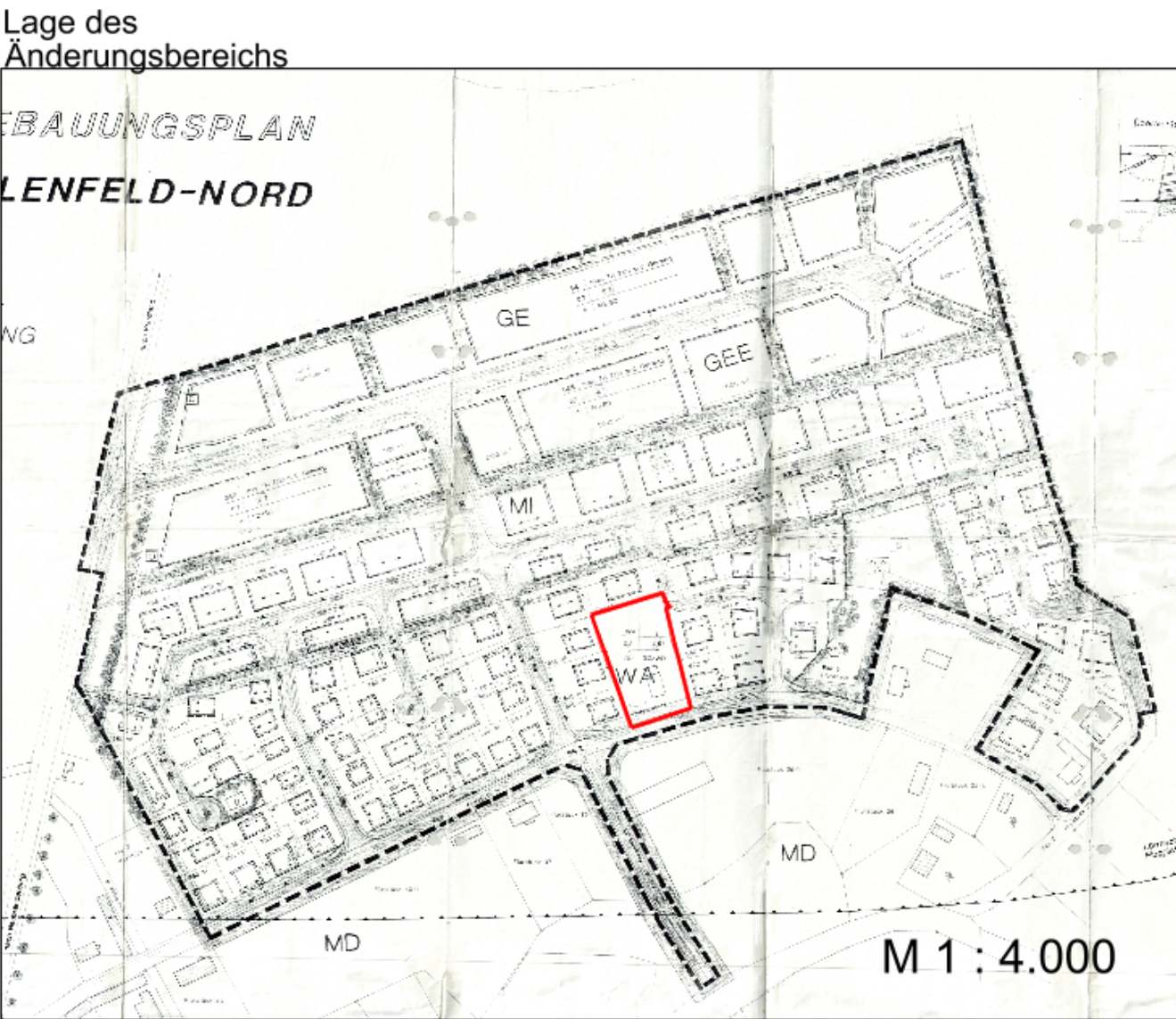
Bergrecht

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf.

III. Hinweise

Bodendenkmale

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



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 10.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld Nord" gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB gefasst. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 der Hauptsatzung am 28.04.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin und am 31.05.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 05/2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 11.06.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) elektronisch mit E-Mail vom 15.07.2025 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 14.07.2025, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld Nord" beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die Abstimmung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch mit E-Mail vom 15.07.2025 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB elektronisch mit E-Mail vom 15.07.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 10.10.2025 nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 08.09.2025 bis zum einschließlich 10.10.2025, gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB, während der Dienstzeiten im Amt Neverin ausgelegt. Der Entwurf war, gemäß § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB, ebenfalls in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 10.10.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 30.08.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 08/2025, gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 10.10.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 10.10.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

Neuenkirchen, den	
Siegel	Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage- richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
Neubrandenburg, den	Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
9. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	
Neuenkirchen, den	
Siegel	Bürgermeister
10. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.	
Neuenkirchen, den	
Siegel	Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 8 der Hauptsatzung am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den	
Siegel	Bürgermeister

4. Änderung des Bebauungsplan "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen

Stand: Satzung November 2025

Gemeinde Neuenkirchen

4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

Begründung

Auftraggeber:

Gemeinde Neuenkirchen
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
August-Bebel-Straße 20a, 15344 Strausberg
Telefon: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	5
2.	Einführung	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	6
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt.....	8
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	9
5.	Planungskonzept	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	10
6.	Planinhalt.....	10
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	10
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
6.2	Verkehrsflächen.....	10
6.3	Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen.....	11
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
6.5	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG	11
6.6	Örtliche Bauvorschriften.....	11
6.7	Kennzeichnungen	11
6.8	Hinweise	12
6.8.1	Bodendenkmale.....	12
6.8.2	Stadtwerke Neubrandenburg	12
6.8.3	Deutsche Telekom Technik GmbH	14

4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

6.8.4	untere Wasserbehörde	15
6.8.5	Bodenschutz.....	16
6.8.6	untere Verkehrsbehörde	16
6.8.7	Bauschutzbereich im Verkehrsflughafen.....	16

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

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist),
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ befindet sich nördlich des Dorfkernes von Ihlenfeld. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ befindet im Süden des Geltungsbereichs des gültigen Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“. Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Ihlenfeld Flur 3 Flurstücke 13/1, 13/2 und 15/15 und hat eine Größe von 2.642 m².

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|--|
| Im Norden: | durch Wohnbebauung (Schloßstraße 25 und Gartenstraße 5) (Flurstücke 16/19 und 16/20), |
| im Westen: | durch Wohnbebauung (Schloßstraße 19, 21 und 23) (Flurstücke 8/14, 8/35, 8/37 und 8/38), |
| im Süden: | durch eine öffentliche Straße (Siedlerweg), (Flurstück 36/7) und |
| im Osten: | durch eine öffentliche Straße (Gartenstraße) und Wohnbebauung (Siedlerweg 33 und Gartenstraße 3) (Flurstücke 15/5, 15/12 und 15/14). |

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Gemeinde gibt es eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Dem möchte die Gemeinde Neuenkirchen entsprechen. Deswegen soll mit der 4. Änderung ein Bau Feld planungsrechtlich festgesetzt werden, das den Erhalt des Bestandsgebäudes berücksichtigt und zugleich die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes auf den Flurstücken 13/1 und 13/2 ermöglicht. Durch diese Maßnahme wird eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich unterstützt, ohne das ortstypische Erscheinungsbild zu beeinträchtigen.

2.3 Planverfahren

Das Planverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2346-301 Neuenkirchener und Neveriner Wald; Arten: Rotbachunke und Eremit) ist vom Standort ca. 4,4 km entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin; Arten: Eisvogel, Heidelerche, Kornweihe, Kranich, Mittelspecht, Neuntöter, Rohrweihe, Rotmilan, Schreiadler, Schwarzspecht, Schwarzstorch, Seeadler, Sperbergrasmücke, Wachtelkönig, Weißstorch, Wespenbussard, Zwergschnäpper, Baumfalke, Buntspecht, Elster, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Haubenmeise, Kleiber, Kleinspecht, Raubwürger, Steinschmätzer, Sumpfmehse, Turmfalke, Turteltaube, Wachtel, Waldbaumläufer, Waldkauz, Waldschnepfe und Weidenmeise) beträgt ca. 7,3 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

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

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

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 10.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld Nord" gefasst. Der Beschluss ist ortsüblich am 28.04.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin und am 31.05.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 05/2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 11.06.2025 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist elektronisch mit E-Mail vom 15.07.2025 beteiligt worden. Mit Schreiben vom 21.07.2025 wurden der Gemeinde die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung mitgeteilt.

Änderung des Geltungsbereichs, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Das Flurstück 15/5 wurde mit in den Plangeltungsbereich aufgenommen, um die Erschließung für das Flurstück 13/1 zu sichern.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 14.07.2025 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ Entwurf beschlossen und die Begründung gebilligt; und zur Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von durch die Planung berührt werden kann, wurden mit E-Mail vom 15.07.2025 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 28.08.2025 gingen 22 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Es wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 Zisternenpflicht hinzugefügt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 10.10.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom 08.09.2025 bis zum einschließlich 10.10.2025 während der Dienstzeiten im Amt Neverin ausgelegt. Der Entwurf war, ebenfalls in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 10.10.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 30.08.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 08/2025 ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 10.10.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 10.10.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Bis zum 10.10.2025 gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung vom behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ in der Fassung vom November 2025 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ befindet sich im Ortskern von Ihlenfeld und ist von einem allgemeinen Wohngebiet mit Einzelhäusern umschlossen, außer im Süden. Dort wird der Geltungsbereich vom Siedlerweg begrenzt. An dem Siedlerweg schließt eine öffentliche Grünanlage an, die zum alten Dorfkern gehört und einen Spielplatz hat.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 4. Änderung ist bebaut. Auf dem Flurstück 13/2 steht ein jahrzehntealtes Wohnhaus mit einem großen Nutzgarten, welcher sich bis auf das Flurstück 13/1 erstreckt. In dem Garten sind Obstbäume gewachsen. Im Westen, Norden und Osten ist der Planbereich von eingeschossigen Eigenheimen umgeben.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung wird im Süden durch den Siedlerweg und im Nordosten durch die Gartenstraße technisch und verkehrlich erschlossen. Das bebaute Flurstück 13/2 ist an die Versorgungsleitungen angeschlossen.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden. Außerdem befinden sich nordwestlich 2 geschützte Bäume (Birken).

Im 80 m entfernten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde bei Bau- und Grunduntersuchungen Lehm Boden festgestellt.

Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 4. Änderung liegt innerhalb des wirksamen Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“. Baufelder sind bisher nicht festgesetzt. Eine Bebauung mit Wohngebäuden ist somit nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

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

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

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

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.

Die Gemeinde ist ihrem besonderen Kooperationsgebot nach § 16a LPlG gegenüber dem Oberzentrum der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg mit Schreiben vom 07.02.2025 nachgekommen ist. Entsprechend des vorliegenden Schriftsatzes der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 13.02.2025 erklärte diese, dass grundsätzlich seitens der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg keine Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" bestehen.

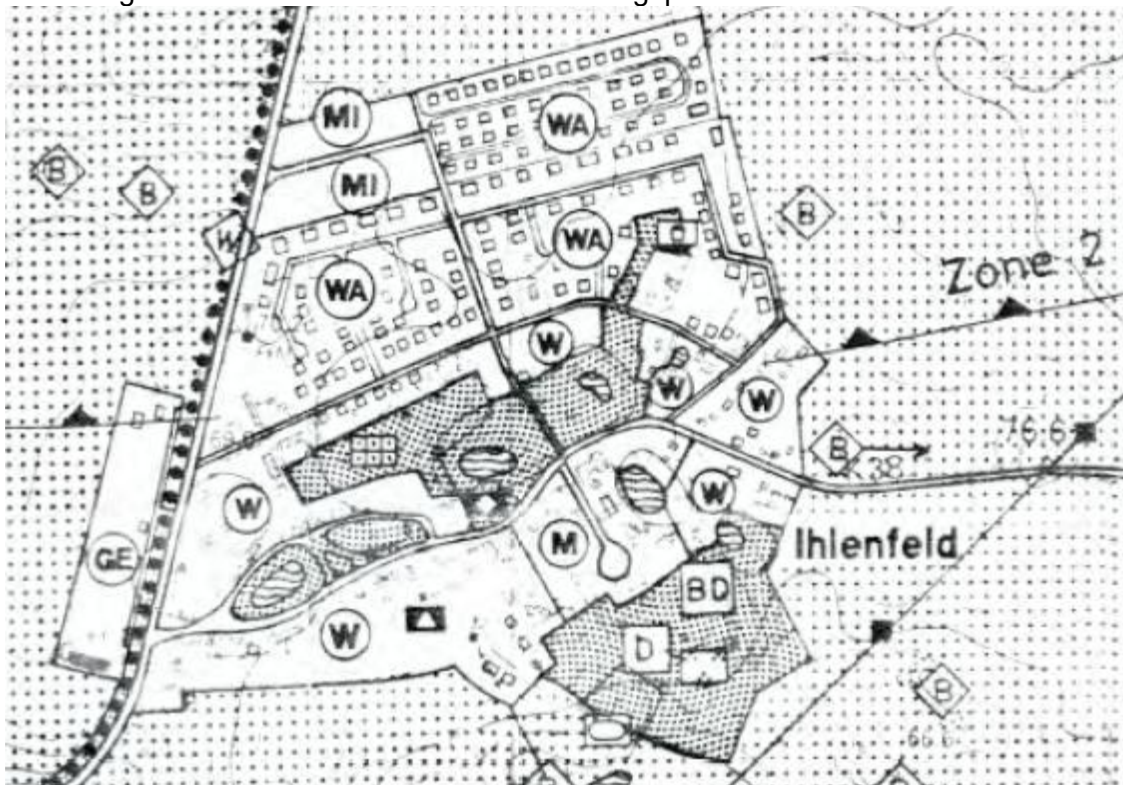
In der landesplanerischen Stellungnahme vom 21.07.2025 wird festgestellt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

4.3 Flächennutzungsplan

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

Im Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans ist ein allgemeines Wohngebiet dargestellt worden. Er liegt in der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trollenhagen. Die Lärmschutzzone des Flugplatzes wurden zwischenzeitlich aufgehoben.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ ist es, für die im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans gelegene Flurstück 13/1 und 13/2, Flur 3,

Gemarkung Ihlenfeld, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um den Bau eines zweiten Eigenheims zu ermöglichen. Hierzu soll eine überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ergänzend festgesetzt werden. Es ist beabsichtigt die teilweise bebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Neuenkirchen ist hoch.

Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung entspricht die Gemeinde der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 4. Änderung werden allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß bleiben aus dem wirksamen Bebauungsplan bestehen.

Lediglich die Einschränkungen laut § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO wurden ergänzt.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene prägend. Die Festsetzungen bezüglich der Bauweise bleiben aus dem wirksamen Bebauungsplan bestehen.

Lediglich das Baufeld wird ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen 1-4 des wirksamen Bebauungsplans werden im Plangeltungsbereich der 4. Änderung gestrichen.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 4. Änderung erfolgt über die örtlichen Straßen Siedlerweg und Gartenstraße, die den Plangeltungsbereich im Süden und Nordosten tangieren.

Bei dem Siedlerweg hat die befestigte Fahrbahn eine Breite von 5,5 m. Der Straßenraum steht auch für die Fußgänger und die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung. Für die Fußgänger gibt es eine einseitig befestigte Wegefläche neben der Fahrbahn. Das Flurstück 13/1 wird nordöstlich über das Flurstück 15/15 und die Gartenstraße technisch und verkehrlich erschlossen. Hier ist eine Grundstücksvereinigung oder eine Baulasteintragung erforderlich.

6.3 Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen

Regenwasser von Dach-, Wege-, Terrassen- und Balkonflächen muss in Zisternen gesammelt werden. Das Regenwasser soll zur Gartenbewässerung verbraucht werden. Das überschüssige Wasser nach Starkregenereignissen muss an die zentrale Regenentwässerung angeschlossen werden. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich (dies entspricht der vorliegenden Baugrunduntersuchung für die 3. Änderung des Bebauungsplans, die 80 m vom Plangeltungsbereich entfernt liegt).

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

Im Plangeltungsbereich der 4. Änderung sind 2 geschützte Bäume zur Erhaltung festgesetzt.

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

Nach dem wirksamen Bebauungsplan liegt die 3. Änderung innerhalb der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trolenhagen. Da diese Lärmschutzzonen zwischenzeitlich aufgehoben wurden, wird die textliche Festsetzung Nr. 12 aus dem Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“ im Geltungsbereich der 4. Änderung gestrichen.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Hauptgebäude sind nur mit Sattel- und Walmdächern zulässig.

Die textliche Festsetzung Nr. 9 zur maximalen Dachneigung aus dem wirksamen Bebauungsplan gilt für den Plangeltungsbereich der 4. Änderung.

Die textliche Festsetzung 13 des wirksamen Bebauungsplans wird im Plangeltungsbereich der 4. Änderung gestrichen.

6.7 Kennzeichnungen

Das Bergamt Stralsund hat in seiner Stellungnahme vom 29.07.2025 mitgeteilt, dass sich der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“ liegt.

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

6.8 Hinweise

6.8.1 Bodendenkmale

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

6.8.2 Stadtwerke Neubrandenburg

In der Stellungnahme vom 28.08.2025 weist die Stadtwerke auf folgendes hin: *„Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, die tab und die neu-medianet GmbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauung des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, inwieweit die für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vorgenommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw/tab/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.“*

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

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

...

Gasversorgung

Im Bereich der Gartenstraße befinden sich Gas-Mitteldruckleitungen da 63-110 PE und im Siedlerweg eine Hausanschlussleitung das 32 PE (Haus-Nr. 31) von neu.sw.

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer in Betrieb befindlichen Anlagen erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtungen auszuführen.

Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Die Straßenkappen und die Gestänge der Armaturen sind bei Veränderung der Oberflächen anzugleichen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind gemäß DVGW-Regelwerk G472 einzuhalten.

Geländeauf- und abträge sind mit neu.sw abzustimmen.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzerweiterungen tätigen. Die benötigte Fläche für die öffentliche Versorgung ist im B-Plan festzusetzen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzone unserer Wasserverfassungen.

Im Siedlerweg verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 63 x 5,8 PE Inline 80 St. Sie versorgt auch die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 13/2 (Gemarkung Ihlenfeld, Flur 3) über einen Trinkwasseranschluss in der Dimension da 40 x 3,7 PE im Geltungsbereich. In der Gartenstraße verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 90 x 8,2 PE. Beide Versorgungsleitungen sind in unseren Bestandsunterlagen als lageunsicher gekennzeichnet.

Der Begründung zum B-Plan ist zu entnehmen, dass Baurecht für ein weiteres Eigenheim auf dem Flurstück 13/1 (Gemarkung Ihlenfeld, Flur 3) geschaffen werden soll.

Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses. Neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Die Mindestabstände gemäß DVGW- Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen, auch temporär, sind nicht gestattet.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich des B-Planes nicht. Auf Höhe Schlossstraße 112 in Ihlenfeld befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 25 m³/h.

Abwasserversorgung

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich in der Gartenstraße befinden sich öffentliche Schmutz- und Regenwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ist Betriebsführer dieser Anlagen.

Die schmutzwasserseitige Erschließung der vorgesehenen Wohnbebauung kann über die Gartenstraße erfolgen. Dafür ist ein Entwässerungsantrag an die tab zu stellen. Ob eine Entwässerung im freien Gefälle möglich ist oder eine Druckentwässerung über ein Hauspumpwerk notwendig wird, wird auf der Grundlage des Entwässerungsantrages geprüft.

Der Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Gartenstraße kann aufgrund der begrenzten hydraulischen Leistungskapazität nur als Überlaufleitung erfolgen. Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ist das Regenwasser vor Ort zu verwerten bzw. zu versickern.

...

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist stets die Einholung einer Schachterlaubnis bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich (E-Mail: netzauskunft@neu-sw.de).

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf

Baumaßnahmen mit unterirdischen Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

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

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

6.8.3 Deutsche Telekom Technik GmbH

In der Stellungnahme vom 03.09.2025 weist die Deutsche Telekom Technik GmbH auf folgendes hin: „... Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 40 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de. Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigegefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbauunternehmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nord-ost@telekom.de).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserem „Infolyer für Tiefbauunternehmen“. Hier empfehlen wir die

App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.“

6.8.4 untere Wasserbehörde

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.08.2025 weist die untere Wasserbehörde auf folgendes hin: „... *Es ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten. Im Hinblick auf eine ggf. zulässige Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) mache ich weiter auf Folgendes aufmerksam.*

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

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich). Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. ...

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund sollte hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit untersucht werden. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138-1, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Arbeitsblätter A 138-1 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich“

6.8.5 Bodenschutz

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.08.2025 weist die untere Wasserbehörde auf folgendes hin: „Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zuzuführen.“

6.8.6 untere Verkehrsbehörde

In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.08.2025 weist die untere Verkehrsbehörde hin, „dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

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

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.“

6.8.7 Bauschutzbereich im Verkehrsflughafen

In der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit vom 15.08.2025 wird auf folgendes hingewiesen: „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Betroffen sind die Bestimmungen gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens (außerhalb der Anflugsektoren) die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung für Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen: im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt).

Bezogen auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes des Flughafens Neubrandenburg (69,04 m über NN) hat der Bauschutzbereich am B-Planstandort eine Höhe von 94,04 m über NN (69,04 m zuzüglich 25 m). Hieraus folgt, dass die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung von Bauwerken dann erforderlich ist, wenn die Bauwerke (Bauwerkshöhe zuzüglich Geländehöhe am Standort) eine Höhe von 94,04 m über NN überschreiten sollen. Die luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht, ggf. auch Genehmigungspflicht besteht auch für zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne.“

Neuenkirchen,

Der Bürgermeister

Siegel

Gemeinde Neuenkirchen

4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

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

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom 15.12.2025

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 06.11.2025

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	August-Bebel-Straße 20a	15344 Strausberg	Tel.: 0395-5824051	info@planungsbuero-trautmann.de	http://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.	50Hertz Transmission GmbH	23.07.2025	
2.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V	15.07.2025	
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.07.2025	
4.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt	22.07.2025	
5.	Bergamt Stralsund	29.07.2025	
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X
7.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		X
8.	E.DIS Netz GmbH	15.07.2025 05.08.2025	
9.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		X
10.	GDMcom GmbH	18.07.2025	
11.	Telefonica o2		X
12.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	11.08.2025	
13.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	30.07.2025	
14.	Katholisches Pfarramt		X
15.	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard		X
16.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V		X
17.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	15.07.2025 24.07.2025	
18.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	13.08.2025	
19.	Landesforst M-V	17.07.2025	
20.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	21.08.2025	
21.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	17.07.2025	
22.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	11.08.2025	Keine Stellungnahme
23.	Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V		X
24.	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern		X
25.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	28.08.2025	
26.	Polizeipräsidium Neubrandenburg		X
27.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	11.08.2025	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
28.	Straßenbauamt Neustrelitz	17.07.2025	
29.	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.07.2025	
30.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	07.08.2025	
31.	GASCADE Gastransporte GmbH	28.07.2025	
32.	Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/Obere Tollense“	05.08.2025	
33.	Deutscher Wetterdienst	31.07.2025	
34.	Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern		X
35.	Ministerium für Wissenschaften, Kultur, Bundes- und Europaangelegenheiten M-V		X
36.	Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern		X
37.	Hochschule Neubrandenburg		X
38.	Mecklenburg-Vorpommernsche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)		X
39.	Nationalparkamt Müritz		X
40.	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	21.07.2025	

Nachbargemeinden:			
1.	Stadt Neubrandenburg	28.07.2025	Keine Einwände
2.	Gemeinde Trollenhagen		X
3.	Gemeinde Neverin		X
4.	Gemeinde Staven		X
5.	Gemeinde Datzetal		X
6.	Stadt Friedland		X
7.	Gemeinde Sponholz		X

Während der öffentlichen Auslegung vom 08.09.2025 bis zum 10.10.2025 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein		
1.		
2.		



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
23.07.2025

Ansprechpartner
Team: Fremd- und Bauleitplanung

4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [REDACTED]

Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen.

Hinweis zum Netzentwicklungsplan

Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung teilweise im Bereich des geplanten Vorhabens M628 gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.07.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapfener, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

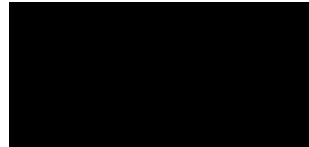
Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebietsbereich keine Anlagen von der 50Hertz Transmission GmbH betrieben werden oder geplant sind.

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

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



Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Schwerin, 15.08.2025

Gemeinde Neuenkirchen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans
„Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Hier: Stellungnahme Luftfahrtbehörde

Ihre Email vom 15.7.2025

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die Landesluftfahrtbehörde nimmt zu der 4. Änderung des B-Planes der Gemeinde
Neuenkirchen wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Betroffen sind die Bestimmungen gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1 Buchst. a) LuftVG, wonach in der weiteren Umgebung eines Flughafens (außerhalb der Anflugsektoren) die für die Baugenehmigung zuständige Behörde die Genehmigung für Bauwerke nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilen darf, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung überschreiten sollen: im Umkreis von 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt eine Höhe von 25 Metern (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt).

Bezogen auf die Höhe des Flughafenbezugspunktes des Flughafens Neubrandenburg (69,04 m über NN) hat der Bauschutzbereich am B-Planstandort eine Höhe von **94,04 m über NN** (69,04 m zuzüglich 25 m). Hieraus folgt, dass die Zustimmung der Luftfahrtbehörde für die Errichtung von Bauwerken dann erforderlich ist, wenn die Bauwerke (Bauwerkshöhe zuzüglich Geländehöhe am Standort) eine Höhe von 94,04 m über NN überschreiten sollen. Die luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht, ggf. auch Genehmigungspflicht besteht auch für zeitweilige Hindernisse, wie z. B. Baukräne.

Unterhalb der Bauschutzbereichshöhe besteht keine luftfahrtbehördliche Zustimmungspflicht.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Hausanschrift:
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin

Postanschrift:
19048 Schwerin

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass sich der Plangeltungsbereich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Neubrandenburg befindet. Die fachtechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Ich bitte darum, im Zuge der 4. Änderung des B-Planes auf die Zustimmungspflicht der Luftfahrtbehörde gem. den Bestimmungen des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 Buchst. a) LuftVG hinzuweisen, wenn die Bauschutzbereichshöhe überschritten wird.

Im Übrigen bestehen aus Flughindernissicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





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

Aktenzeichen
45-60-00 /
I-1141-25-BBP

Datum,
24.07.2025

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

hier: Gemeinde Neuenkirchen I Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans
„Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.07.2025 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 15.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange 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 I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

Allgemeine Information:

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

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

Hier: Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

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, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.

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.



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Neustrelitzer Straße 121 | 17033 Neubrandenburg
Telefon +49 385 588 87813 | Telefax +49 385 588 87901

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

Begründung:

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



AMT NEVERIN
30. JULI 2025
Zur Kenntnis

010503 30. JUL. 25

Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neuenkirchen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen / vom
15.07.2025

Datum
29.07.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen

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

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

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

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

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@bta-mv-regiung.de

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

Begründung:

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

Die NEUWOBA Neubrandenburger Wohnungsgenossenschaft eG. wird am Verfahren nicht beteiligt, da sie kein Träger öffentlicher Belange ist.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin

Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 1517409-EDIS in Neuenkirchen Siedlerweg 31

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 4. Änderung des

Erstellt am: 15.07.2025 **Projektzusatz:** Gemeinden Neuenkirchen

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	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente

Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☐	Verteilungsanlagen:	

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 beigegeführten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

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

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altentreptow
T +49 3961-22913013

EDL_Betrieb_Altentreptow
@e-dis.de

Datum
05.08.2025

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Hanjo During

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass sich ein Niederspannungskabel im Siedlerweg und in der Gartenstraße befinden, zur Kenntnis. Das Niederspannungskabel befindet sich aber außerhalb des Plangeltungsbereichs und wird von daher nicht in die Planung eingestellt.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ansprechpartner
Telefon
E-Mail
Unser Zeichen

PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!

Datum 18.07.2025

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 15.07.2025 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	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

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

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC⁺ | DIN 14675 | berufundfamilie

Seite 1 von 2

gdmcom.de

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die Feststellung der GDMcom GmbH, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der 4. Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen sind, zur Kenntnis.

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



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.590493, 13.337175

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen - Entwurf**

PE-Nr.: 07499/25
Reg.-Nr.: 07499/25

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

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

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Sehr geehrte Damen und Herren,

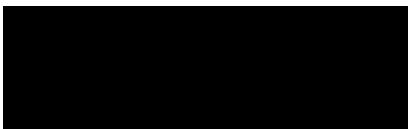
hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen



Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg

T 0395 5593-131
www.hwk-omv.de



Abwägungsvorschlag:

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

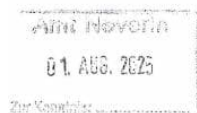
Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Bedenken oder weitere Hinweise bezüglich der Planung gibt.

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereichsleiter Bau und Ordnung

Dorfstraße 36
17039 Neverin



010539 01.AUG 25

Fax
0395 5597-513

30. Juli 2025

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

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 15. Juli 2025, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand (Entwurf Juni 2025).

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

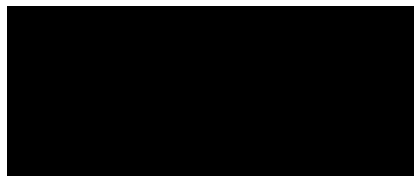
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



Schwerin, den 15.07.2025

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

hier: B-Plan Gemeinde Neuenkirchen I Satzung über die 4. Änderung des
Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen I Formelle Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3
BauGB i.V.m § 4

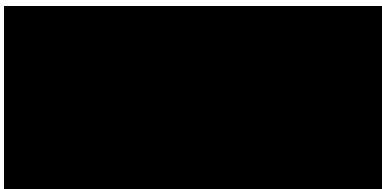
Ihr Zeichen: 15.7.2025

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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



Vermittlung: (0385) 588 56906
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

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

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
DE76 1300 0000 0013 001561
IBAN: MARKDEF1130
BIC:

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879340
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_3228
Schwerin, den 13.08.2025

4te Ä B-Plan 'Ihlenfeld-Nord', Gde Neuenkirchen

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 15.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Gegen die vorgesehenen Änderungen bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Belange der Baudenkmalpflege

Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Belange der Baudenkmalpflege berührt.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die Belange des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege nicht berührt.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

<https://www.kulturwerte-mv.de>



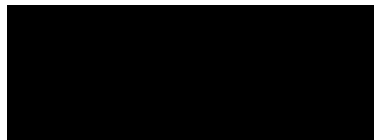
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin
m.siegler@amtneverin.de



Neubrandenburg, 17.07.2025

**Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplans
"Ihlenfeld-Nord"**

hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Ihr Zeichen:	ohne		
Lage:	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
	Ihlenfeld	3	15/15; 13/2; 13/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.07.2025 beteiligten Sie das Forstamt Neubrandenburg als zuständige untere Forstbehörde zu o. g. Vorhaben.

Hierzu nehme ich für den Geltungsbereich des LWaldG¹ wie folgt Stellung:

Forstliche Belange werden durch dieses Vorhaben nicht berührt.

Begründung:

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

¹ Landeswaldgesetz M-V (Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern - **LWaldG** M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

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

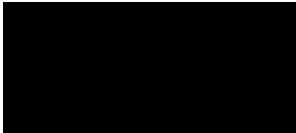
Begründung:

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

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO² in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. Dieser wird in Fällen des § 2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" liegt nicht im o. g. Waldabstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WAbstVO** M-V) vom 01. Februar 2025 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 790-2-30, GVOBl. M-V Nr. 4 2025, S. 55)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neuenkirchen über
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

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



Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

per E-Mail an

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		2300/2025-502	21. August 2025

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat die Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Bereits in den 90-er Jahren hat die Gemeinde Neuenkirchen mit der Satzung über den Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“ (Ursprungsplan) am nördlichen Ortsrand für die Entwicklung von Misch- und Wohnbauflächen Planungsrecht geschaffen. Dieser Ursprungsplan unterlag bereits drei Änderungen, welche für den aktuell in Rede stehenden Bereich aber nicht von Relevanz sind.

Anlass für die aktuell beabsichtigte 4. Planänderung resultiert auf der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen, welcher hiermit Rechnung getragen werden soll. So soll im Teilbereich, wel-

Abwägungsvorschlag:

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

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritzt)

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-05908

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8000

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuer-Nr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 23

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Wolgatzer Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

cher die Flurstücke 13/1 und 13/2 sowie 15/15 der Flur 3 in der Gemarkung Ihlenfeld umfasst durch Festsetzungen neben dem baulichen Bestand eine weitere Bebauung zulässig werden.

Mit der Aufstellung der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Planverfahren führt die Gemeinde im vereinfachten Verfahren nach **§ 13 BauGB** durch. Hierzu bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Unabhängig davon wäre auch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, gerade vor dem Hintergrund der Nachverdichtung, denkbar.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 21. Juli 2025 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, welchem die Gemeinde Neuenkirchen angehört, wird für das o. g. Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ ein allgemeines Wohngebiet konkret dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan **entwickelt** wird.

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

Bezogen auf die in der Begründung unter Punkt 6.1.2 getroffenen Aussagen zu den Regelungen der Festsetzungen Nr. 1 bis 4 des Ursprungsplanes ist anzumerken, dass diese Festsetzungen durch Aussage in der Begründung nicht gestrichen werden können. Gleiches gilt für die unter Punkt 6.4 getroffene Aussage zur Festsetzung Nr. 12 des Ursprungsplanes und die unter Punkt 6.5 getroffene Aussage zur textlichen Festsetzung Nr. 13 des Ursprungsplanes.

So empfiehlt es sich im konkreten Fall zur Rechtseindeutigkeit der Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten im Plangebiet der 4. Änderung alle darin geltenden Festsetzungen aufzunehmen, auch die jeweiligen aus dem Ursprungsplan.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Seitens der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes auf Folgendes hingewiesen.

Begründung:

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

Die textlichen Festsetzungen werden durch Festsetzung auf dem Plandokument gestrichen. Die Formulierung wurden auf dem Plandokument konkretisiert.

Die Festsetzungen 5-8 sowie 10 und 11 betreffen, das allgemeine Wohngebiet nicht.

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

Im Hinblick auf eine ggf. zulässige Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) mache ich weiter auf Folgendes aufmerksam.

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

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

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

Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ansprechpartner ist Herr Peters, Tel. 0395/ 57087-2532, E-Mail: rene.peters@lk-seenplatte.de.

Das anfallende unverschmutzte **Niederschlagswasser** ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnahe (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund sollte hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit untersucht werden. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138-1, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Arbeitsblätter A 138-1 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserversorgung, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich (Ansprechpartner ist Herr Munkelberg, Tel. 0395 57087-2952, E-Mail: thomas.munkelberg@lk-seenplatte.de).

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

Da der Boden nach den erfolgten Baugrunduntersuchungen für die 3. Änderung des Bebauungsplans nicht versickerungsfähig ist, werden Notüberläufe an die öffentliche Entwässerung angeschlossen.

2. Abfall- und bodenschutzrechtlichen Belangen steht die vorliegende Planänderung nicht entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Folgende Hinweise werden gegeben:

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zuzuführen.

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

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

4. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird angemerkt, dass auf der Planzeichnung Gemarkungsname und Flurbezeichnung fehlen. Im Hinblick auf die erforderliche katastermäßige Bestätigung sind diese Bezeichnungen in der Planzeichnung daher noch zu ergänzen.

5. Aus naturschutz- und immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Neuenkirchen.

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

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

Dem wird gefolgt.

Kenntnisnahme.

III. Sonstiges

- Grundsätzlich gelten für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die **Rechtsgrundlagen**, welche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültig sind. Entsprechend sind diese stets im Laufe des Aufstellungsverfahrens zu **aktualisieren**.
- Im Punkt 6.1.1 in der Begründung wird die „3. Änderung“ benannt. Dies kann nicht stimmen, da es sich vorliegend um die **4. Änderung** des Bebauungsplanes handelt.

Außerdem sollte sich der letzte Satz im Punkt 6.1.1 auf § 4 Abs. 3 BauNVO beziehen, da insgesamt alle der darin bezeichneten Ausnahmen (auch die Gartenbaubetriebe nach Nr. 4) unzulässig sein sollen.

Dem wird gefolgt.

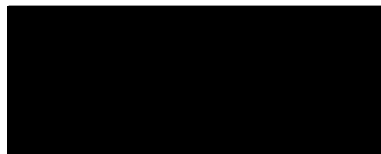
Dem wird gefolgt.

Dem wird gefolgt.

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin



Schwerin, 17. Juli 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde
Neuenkirchen**

Ihre Anfrage vom 15.07.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Abwägungsvorschlag:

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

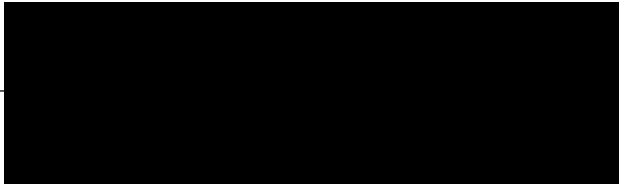
Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern kein Träger öffentlicher Belange für die gemeindliche Planung ist. Der Landkreis war am Verfahren beteiligt.

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung
Sprecher
Ingo Meyer
Reinhold Hülts

Aufsichtsrat
Vorsitzender
Heinrich Nostheide

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118

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

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLA DE21 NBS

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung

Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
15.07.2025

Datum
28. August 2025

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Unser Auftrag Nr.: 1178/25

Sehr

die uns mit Schreiben vom 15.07.2025 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

Allgemein

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

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung des **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt die allgemeinen Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. August 2025
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Unser Auftrag Nr.: 1178/25

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

Alle Medien

Das neu zu bebauende Flurstück 13/1 verfügt nach Sichtung der aktuellen Eigentumsverhältnisse derzeit nicht über eine direkte Anbindung an ein öffentliches Straßengrundstück. Somit ist auch eine medientechnische Erschließung ohne Mitbenutzung und Belastung fremder, privater Grundstücke nicht gegeben.

Eine medientechnische Erschließung des Neubaustandortes **vom Siedlerweg aus** über das bereits bebaute Flurstück 13/2 ist nicht möglich, da es sich in diesem Fall um eine hinterliegende Bebauung handelt, für deren Anschlussstrassen inkl. Schutzstreifen auf dem vorgelagerten Flurstück Leitungsrechte im Grundbuch einzutragen wären. Die Leitungen müssen uneingeschränkt zugänglich und anfahrbar sein und dürfen nicht überbaut werden. Weiterhin sind Abstandsmaße zu Bäumen einzuhalten. Diese Bedingungen/Einschränkungen sind für das vorgelagerte Flurstück unzumutbar und können zumeist nicht dauerhaft erfüllt werden.

Eine medientechnische Erschließung des Neubaustandortes **von der Gartenstraße aus** ist nur über das private Flurstück 15/15 möglich. Für eine gesicherte Erschließung durch die Herstellung von Haus- und Grundstücksanschlüssen ist für das gesamte Flurstück 15/15 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB eine Flächenkennzeichnung zur Belastung von Leitungsrechten zugunsten neu.sw, tab und neu-medianet festzusetzen. Sollte die gemäß Pkt. 6.2 der Begründung erwähnte Grundstücksvereinigung nicht erfolgen, sind im Grundbuch dingliche Leitungsrechte entschädigungsfrei zugunsten neu.sw, tab und neu-medianet einzutragen.

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.

Gasversorgung

Im Bereich der Gartenstraße befinden sich Gas-Mitteldruckleitungen da 63-110 PE und im Siedlerweg eine Hausanschlussleitung da 32 PE (Haus-Nr. 31) von neu.sw.

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer in Betrieb befindlichen Anlagen erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen.

Zum Punkt alle Medien:

Unter Punkt 6.2 Verkehrsflächen wird ausgeführt, dass das Flurstück 13/1 nordöstlich über das Flurstück 15/15 und die Gartenstraße technisch und verkehrlich erschlossen wird. Hier ist eine Grundstücksvereinigung oder eine Baulasteintragung erforderlich. Ein Leitungsrecht ist somit nicht notwendig.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Wird als Hinweis in die Begründung eingestellt und in die Planzeichnung aufgenommen.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
 vom 28. August 2025
 an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
 Betreff 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
 Unser Auftrag Nr.: 1178/25

Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Die Straßenkappen und die Gestänge der Armaturen sind bei Veränderung der Oberflächen anzugleichen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind gemäß DVGW-Regelwerk G 472 einzuhalten.

Geländeauf- und -abträge sind mit neu.sw in der Planungsphase abzustimmen.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzweiterungen tätigen. Die benötigte Fläche für die öffentliche Versorgung ist im B-Plan festzusetzen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserversfassungen.

Im Siedlerweg verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 63 x 5,8 PE Inline 80 St. Sie versorgt auch die vorhandene Bebauung auf dem Flurstück 13/2 (Gemarkung Ihlenfeld, Flur 3) über einen Trinkwasserhausanschluss in der Dimension da 40 x 3,7 PE im Geltungsbereich. In der Gartenstraße verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung da 90 x 8,2 PE. Beide Versorgungsleitungen sind in unseren Bestandsunterlagen als lageunsicher gekennzeichnet.

Der Begründung zum B-Plan ist zu entnehmen, dass Baurecht für ein weiteres Eigenheim auf dem Flurstück 13/1 (Gemarkung Ihlenfeld, Flur 3) geschaffen werden soll.

Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wassorentnahme. Im Falle einer Netzweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses. neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen, auch temporär, sind nicht gestattet.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich des B-Planes nicht. Auf Höhe Schlossstraße 112 in Ihlenfeld befindet sich ein Hydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 25 m³/h.

Abwasserentsorgung

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich in der Gartenstraße befinden sich öffentliche Schmutz- und Regenwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ist Betriebsführer dieser Anlagen.

Die schmutzwasserseitige Erschließung der vorgesehenen Wohnbebauung kann über die Gartenstraße erfolgen. Dafür ist ein Entwässerungsantrag an die tab zu stellen. Ob eine Entwässerung im

Wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. August 2025
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Unser Auftrag Nr.: 1178/25

freien Gefälle möglich ist oder eine Druckentwässerung über ein Hauspumpwerk notwendig wird, wird auf der Grundlage des Entwässerungsantrages geprüft.

Der Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Gartenstraße kann aufgrund der begrenzten hydraulischen Leitungskapazität nur als Überlaufleitung erfolgen. Im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes ist das Regenwasser vor Ort zu verwerten bzw. zu versickern.

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

Fernwärmeverteilung

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

neu-medianet GmbH

Angrenzend an den Planungsbereich befinden sich Leitungen der neu-medianet GmbH zur Versorgung unseres Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Diese Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Sie sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut oder bepflanzt werden. Die Lage und Tiefe dieser Leitungen sind, insbesondere vor dem Einsatz grabenloser Bautechnologien, mittels Suchschachtungen zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Bereich der Leitungen sind in Handschachtung auszuführen.

Bei eventuellen Freilegungen ist aus Dokumentationsgründen gegenüber Fördermittelgebern dringend die Baubetreuung von neu.sw (Tel. 0395 3500-679, -497 oder -694) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusenden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Ein Anschluss an das Netz der neu-medianet GmbH ist realisierbar. Bei Interesse und zur Koordination der Mitverlegungen bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist stets die Einholung einer Schachterlaubnis bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich (E-Mail: netzauskunft@neu-sw.de).

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

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

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen

Stellungnahme zum Regenwasser wird aufgrund der begrenzten Leistungskapazität gefolgt. Es erfolgt eine städtebauliche Fessetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (Zisternenpflicht mit Überlauf).

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. Die Anlagen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
 vom 28. August 2025
 an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
 Betreff 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
 Unser Auftrag Nr.: 1178/25

Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschlüsse, 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

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

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. August 2025
an Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen
Unser Auftrag Nr.: 1178/25

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

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

4. Offenlegung personenbezogener Daten

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

5. Dauer der Speicherung

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

6. Rechte der Betroffenen

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

Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de.

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

Freundliche Grüße

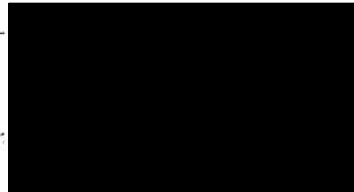
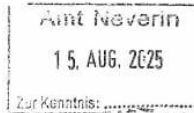
Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 11.08.2025

4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld –Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen, Flur 2 Flurstück 13/1 und 13/2 und Flur 3 Flurstück 15/15

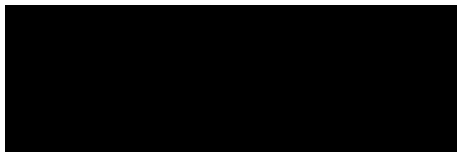
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Straßenbauamt Neustrelitz

010353 22 JUL 25



Straßenbauamt Neustrelitz - Hertelstraße 6 - 17235 Neustrelitz

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36

17039 Neverin

22. JULI 2025

Zur Kennzahl:

Tgb.-Nr. 1256/2025

Bebauungsplan Ihlenfeld Nord der Gemeinde Neuenkirchen

Ihr Schreiben vom 15. Juli 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

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

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Errichtung neuer Eigenheime in Ihlenfeld der Gemeinde Neuenkirchen an der "Schloßstraße"/ "Gartenstraße".

Der Geltungsbereich liegt ca. 3,4 km nördlich der Bundesstraße B 104 (Abschnitt 745). Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße "Gartenstraße".

Insofern bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Ihlenfeld Nord der Gemeinde Neuenkirchen mit dem Stand Juni 2025.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

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

17235 Neustrelitz

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 geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamt Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Amt Neverin
Dorfstraße 36

17039 Neverin

PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung

29.07.2025 | Gemeinde Neuenkirchen | Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen | Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauG

Vorgangsnummer: 2033-2025

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag,

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 Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 40 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 149, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinie befinden. Nach dem anliegenden Lageplan befinden sich diese mit Ausnahme von Hausanschlussleitungen im Bereich der öffentlichen Straßen. Die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung eingestellt.

Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de

Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

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

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de).

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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.

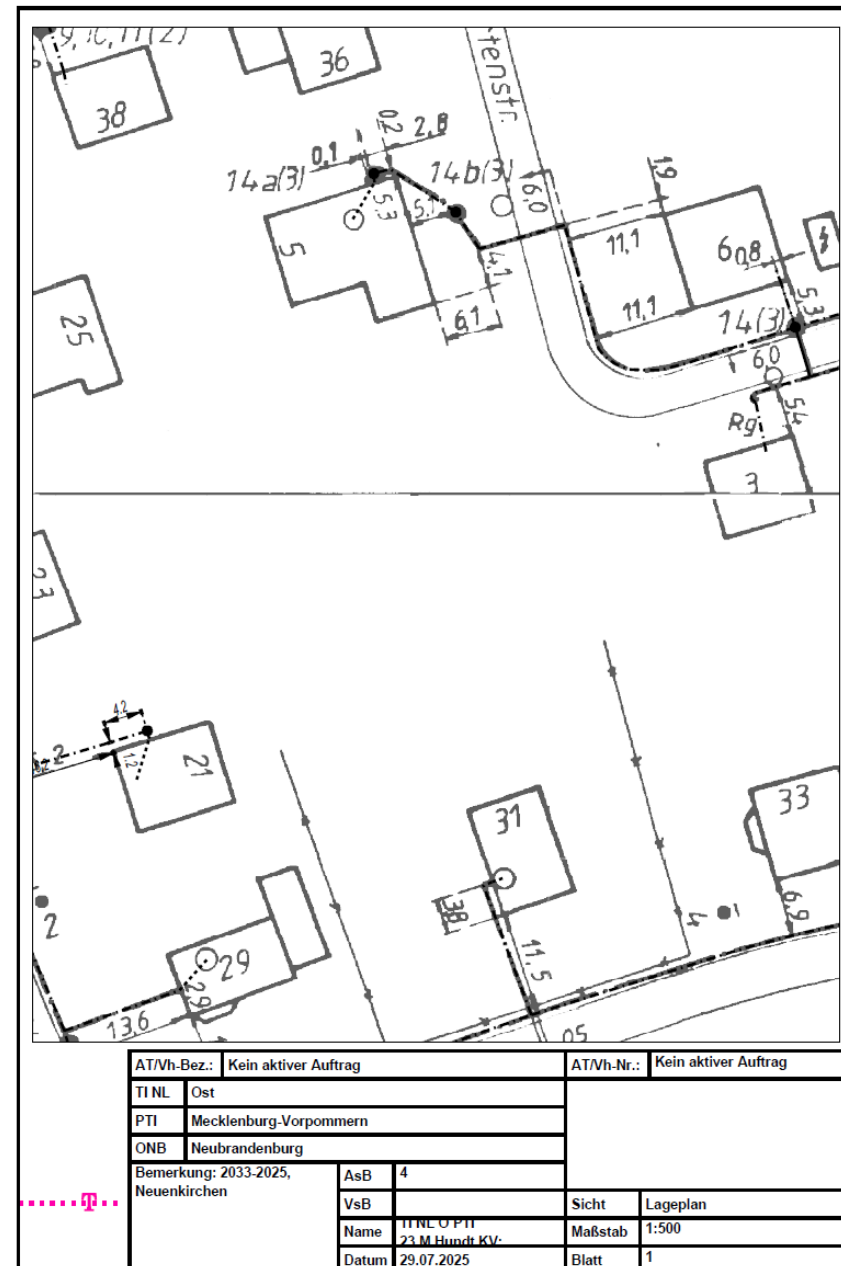
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

* 1 Lageplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

[REDACTED]
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01436585
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 07.08.2025
Gemeinde Neuenkirchen, Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.07.2025.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Aktenzeichen: 20250728-094251

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der 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.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

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-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

Die Gemeinde Neuenkirchen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der GASCADE Gastransporte GmbH u. a. keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, da Sie von der Planung nicht betroffen sind.

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 Datenschutzinformation 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

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



20250728-
094251_AD Check

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

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



WASSER - UND BODENVERBAND
"Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

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

per Mail: m.siegler@amtneverin.de

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung

Dorfstraße 36
17039 Neverin



Neubrandenburg, 5. August 2025

Aktenzeichen:
NevIhlenfeldNordBPlan4And05082025

- 1. Bezug:** Ihre E-Mail vom 15.07.2025
2. Betrifft: Gemeinde Neuenkirchen I Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen I Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB
3. Art der Maßnahme: Beteiligung Träger öffentlicher Belange
4. Arbeitsunterlagen: Ihre E-Mail vom 15.07.2025, Lagepläne, Erläuterungsbericht

Spezielle Angaben:

in dem angezeigten Geltungsbereich in der Ortslage Ihlenfeld - Siedlerweg, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:
lt. Text

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

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

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

Verbandsvorsteher: Hartmut Lehmann
Geschäftsführerin: Toni Hauck
Telefon: 03 95 / 455 044 0
Fax: 03 95 / 455 044 10
Mail: wbv-nb@wbv-mv.de

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

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechperson:



Geschäftszeichen:
PB24A/07.59.04/
PB24MV_105-2025
Bei Schriftwechsel
bitte angeben!
Fax:

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 31. Juli 2025

Per E-Mail: 

**Stellungnahme
zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“
der Gemeinde Neuenkirchen**

Ihr Schreiben vom: 15.07.2025
Ihr Zeichen:

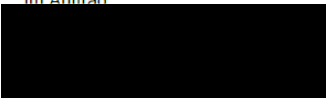
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Verwaltungsbereich West



www.dwd.de
Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8082 - 0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich
des Bundesministeriums für Verkehr.
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG).



Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

Amt Neverin
für Gemeinde Neuenkirchen
Dorfstraße 36
17039 Neverin

E-Mail: [REDACTED]

Bearbeiter:
Telefon:
E-Mail:

ROK Reg. N.
Datum:

**Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans
„Ihlenfeld-Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen**

Hier: Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.07.2025

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:

- Satzung zur 4. Änderung des B-Plans „Ihlenfeld Nord“ (Entwurf), Stand: 06/2025
- Begründung (Entwurf), Stand: 06/2025

Die Gemeinde Neuenkirchen beabsichtigt im Ortsteil Ihlenfeld innerhalb des rechtskräftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ihlenfeld-Nord“ die Festsetzung eines weiteren Bauplatzes. Dieser befindet sich nördlich des Dorfkerns und im südlichen Teil des Geltungsbereichs des B-Plans. Die Fläche umfasst eine Größe von 0,26 ha. Es handelt sich um die 4. Änderung des B-Plans. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen ist der Geltungsbereich als Fläche für Wohnen dargestellt.

Mit Schreiben vom 18.06.2025 erfolgte eine positive landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige. Die nun eingereichten Unterlagen im Rahmen der TÖB Beteiligung entsprechen denen aus der Planungsanzeige. Änderungen sind nicht vorhanden.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588-89300
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Seite 1 von 2

Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Ihlenfeld Nord“ der Gemeinde Neuenkirchen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis: Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (AfRL MS) weist darauf hin, dass die untere Landesplanungsbehörde (hier: AfRL MS), gem. Punkt 9 im Anzeige-Erlass vom 22.01.2020, nach Abschluss der Planung über das entsprechende Ergebnis in Kenntnis zu setzen ist. Rechtswirksame Pläne sind in Kenntnis zu übergeben.

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

Seite 2 von 2