

| | | |
|--|---------------|---|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: 2020/NK/034 |
| Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften | | Status: öffentlich |
| | | Datum: 01.09.2020 |
| | | Verfasser: Herr R. Jennerjahn |
| | | FBL: Frau S.-C. Hirsch |
| Abwägungsbeschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsaw Nr. 2" der Stadt Neukalen | | |
| Behandlung | Termin | Beratungsfolge |
| Nichtöffentlich | 10.09.2020 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen |
| Öffentlich | 24.09.2020 | Stadtvertretung Neukalen |

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf der Grundlage, des in der Anlage beigefügten Abwägungsprotokolls abgewogen.

Das Ergebnis der Abwägung ist auf der Grundlage von § 3 Abs. 2 BauGB den betreffenden Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V

§ 1 Abs. 7 BauGB

Die Stadtvertretung Neukalen hat mit Beschluss 2020/NK/014 vom 15.04.2020 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnbebauung Warsaw Nr. 2“ der Stadt Neukalen gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden beschlossen. Der Planentwurf lag vom 02.06.2020 bis zum 10.07.2020 im Rathaus der Stadt Malchin öffentlich aus. Außerdem wurden die auszulegenden Unterlagen in das Internet unter www.malchin.de eingestellt.

Parallel hierzu erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden keine grundsätzlichen Einwände und Bedenken gegen den Entwurf des B-Planes Nr. 10 vorgebracht. Die Hinweise werden gemäß anliegendem Abwägungsprotokoll berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Peenestadt Neukalen entstehen keine Kosten. Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst obliegt dem Vorhabenträger. Hierzu wurde mit dem Vorhabenträger am 11.03.2020 ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Anlagen:

Übersicht Stellungnahmen

Abwägungsprotokoll

**Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des B-Plan Nr.10 „Wohnbebauung Warsaw Nr.2“ der Stadt Neukalen
- ABWÄGUNG -**

Am 15.04.2020 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.10 (Entwurf Stand März 2020) gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 02.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020; die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Immissionsschutzbehörde des Landkreises konnte die Planung nicht abschließend beurteilt werden. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat auf die Erforderlichkeit einer erneuten Prüfung, ob die Immissionswerte für Geruch gemäß GIRL M-V an der neu geplanten Wohnbebauung eingehalten werden, hingewiesen.

Bei der in Nachbarschaft zum geplanten Vorhaben liegenden Tierhaltungsanlage handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage, für die aktuell eine Immissionsschutzgenehmigung für 680 Rinder und 150 Kälber bis 6 Monate erteilt wurde, also in der Summe für insgesamt 830 Tierplätze. In Nachbarschaft der Anlage befinden sich außerdem Anlagen und Ställe eines Pferde- und Reitstalles, der mit zu berücksichtigen ist.

Das Gutachten wurde überarbeitet und mit Schreiben vom 12.08.2020 dem Landkreis MSE und dem StALU MS erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs.2 Satz 3 BauGB)

1.Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom März 2020

| Lfd. Nr. | Behörden / Nachbargemeinden | Eingang Stellungnahmen | Datum Stellungnahmen | keine Einwände | Anmerkungen / Abwägung erforderlich |
|----------|-----------------------------|------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|
| | Behörden | | | | |
| 1. | LA für innere Verwaltung | 08.05.2020 | 08.05.2020 | X* | - |
| 2. | 50 Hertz | 11.05.2020 | 11.05.2020 | X | - |
| 3. | Straßenbauverwaltung | 11.05.2020 | 11.05.2020 | X* | - |
| 4. | BAIUDBW | 11.05.2020 | 11.05.2020 | X | - |
| 5. | GDMcom | 11.05.2020 | 11.05.2020 | X | - |
| 6. | HanseGas | 12.05.2020 | 12.05.2020 | X | - |
| 7. | LPBK | 12.05.2020 | 12.05.2020 | X | - |
| 8. | Straßenbauamt Nstr. | 13.05.2020 | 11.05.2020 | X* | - |
| 9. | GASCADE | 19.05.2020 | 19.05.2020 | X* | - |
| 10. | BVVG | 20.05.2020 | 20.05.2020 | X | - |
| 11. | Amt für RO und LP | 04.06.2020 | 03.06.2020 | X | - |
| 12. | LUNG | 15.06.2020 | 15.06.2020 | Keine | Stellungnahme |
| 13. | Forstamt Dargun | 16.06.2020 | 09.06.2020 | X | - |
| 14. | StALU | 18.06.2020 | 15.06.2020 | - | X |
| 15. | IHK | 23.06.2020 | 19.06.2020 | X | - |
| 16. | Vodafone Kabel Deutschl. | 23.06.2020 | 23.06.2020 | - | X |
| 17. | Landkreis MS | 26.06.2020 | 24.06.2020 | - | X |
| 18. | Landesanglerverband | 26.06.2020 | 26.06.2020 | - | X |

| | | | | | |
|-----|-------------------------|------------|------------|---|---|
| 19. | WZV Stavenhagen | 16.07.2020 | 15.07.2020 | - | X |
| 20. | Telekom | 31.07.202 | 30.07.2020 | - | X |
| | | | | | |
| | Nachbargemeinden | | | | |
| 1. | Gem. Alt Sührkow | 18.06.2020 | 18.06.2020 | X | - |
| 2. | Stadt Dargun | 18.06.2020 | 15.06.2020 | X | - |
| | | | | | |
| | Bürger | | | | |
| | keine | | | | |

X* allgemeine Hinweise, die Hinweise wurden / werden beachtet

Folgende Behörden haben sich zum Entwurf nicht geäußert:

- Bergamt BBL
- BA für Immobilienaufgaben LA Gesundheit und Soziales
- LA Kultur und Denkmalpflege Telekom
- E.DIS BUND
- Handwerkskammer KKV Güstrow
- Landesjagdverband Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- WBV Obere Peene Stadt Malchin
- Gemeinde Lelkendorf

Die Stadt Neukalen geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

2. Übersicht über die zum geänderten Gutachten (Geruchs- und Staubimmissionen) vom 06.August 2020 eingegangenen Stellungnahmen:

| Lfd. Nr. | Behörden | Eingang Stellungnahmen | Datum Stellungnahmen | keine Einwände | Anmerkungen / Abwägung erforderlich |
|----------|---------------|------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|
| 1. | Landkreis MSE | 08.09.2020 | 04.09.2020 | X | - |
| 2. | StALU | 02.09.2020 | 28.08.2020 | X | X* |

X*- Abwägung zu Pkt. 1 und 3 – siehe Abwägung Stellungnahme StALU vom 15.06.2020

3. Abwägung

Die Abwägung erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ist mit Satzungsbeschluss ein verbindliches Konzept für die Niederschlagsentwässerung festzulegen. Mit Satzungsbeschluss wird festgesetzt, dass die Niederschlagsentwässerung der geplanten Bauungen mit an die vorhandene, das Plangebiet kreuzende Regenentwässerung anzuschließen ist.

In diesem Fall ist eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen WBV Obere Peene erforderlich. Der WBV wurde dazu beteiligt; die Zustimmung zur Einleitung in den Vorfluter liegt vor.

Mit Satzungsbeschluss werden die örtlichen Bauvorschriften wie folgt geändert:

- Zurücknahme der Vorschrift zu den zulässigen Farbpaletten der Putzfassaden der Hauptgebäude - helle, erdige Töne in ihrer vielfältigen Grau- und Farbabstufung

Begründung:

Die Vorgabe ist zu unbestimmt; Festlegungen über verbindliche Farbtöne sollen nicht erfolgen

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



STALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg



Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Herrmann
Geschäftszeichen: STALU MS 12 c –
0201/5122 Reg.-Nr.: 82-20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 15.06.2020

Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnbebauung Warsaw Nr. 2“ Stadt Neukalen
Ihr Zeichen: 2019B090/B091 - Nie

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen gehe ich davon aus, dass Teile des Feldblockes DEMVLI074BC40065 (Dauergrünland) überplant werden.

Daher weise ich darauf hin, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen/beantragten Umfang beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden muss.

Auf den ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffene landwirtschaftliche Fläche gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig zu beteiligen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Zu 1.

Teile des Feldblocks werden überplant.

Der Bewirtschafter der Flächen wurde durch den Flächeneigentümer darüber informiert, dass die Flächen für eine Bebauung vorbereitet werden. Es werden ehemalige Hofflächen in Anspruch genommen; die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen bleibt auf ein Mindestmaß begrenzt.

Die rückwärtigen Flächen bleiben weiterhin der landwirtschaftlich Nutzung vorbehalten; die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen wird sichergestellt.

Stellungnahme Nr. 14

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer, noch liegt es innerhalb eines GGB oder VSG. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

In der Nähe, ca. 120 m südöstlich des geplanten Vorhabenstandorts, befindet sich eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Milchviehanlage der Siebken-Sontopski GbR mit 680 Tierplätzen für Rinder und 180 Tierplätzen für Kälber, die der Zuständigkeit des StALU MS unterfällt.

Auf den Bestandsschutz dieser Anlage einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen (insbesondere Geruch) wird verwiesen. Schutz und Vorsorge der Bewohner der geplanten Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen demnach gewährleistet werden. Aus diesem Grunde ist vor Abschluss des B-Planverfahrens zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte für Geruch gemäß GIRL M-V an der neu geplanten Wohnbebauung eingehalten werden.

Für Fragen steht Ihnen Fr. Dr. Wischer (0395-380 69 520) gerne zur Verfügung.

Die bei dem geplanten Vorhaben anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§15 KrWG).

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

Abwägung

Zu 3.

Der Landkreis MS wurde beteiligt; es besteht kein Altlastverdacht.

Zu 4.

Das Gutachten wurde überarbeitet und in der Fassung vom August 2020 dem Landkreis und StALU als betroffene Behörden erneut zur Stellungnahme übergeben.

Neben den im Abstand von ca. 120 m Entfernung liegenden Stallungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Milchvieh- und Rinderhaltung wurde die am östlichen Ortsrand im Abstand von ca. 430 m liegende Reithalle mit betrachtet. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass hinsichtlich der zu bewertenden Geruchsbelastung die geltenden Richtwerte der GIRL deutlich eingehalten bzw. unterschritten werden. Die nach TA-Luft 2002 einzuhaltenden Werte in Bezug auf Staubbelastungen werden ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten.

Mit Schreiben vom 28.08.2020 liegt die abschließende Stellungnahme des StALU vor (siehe anliegende Tabelle).

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt es keine Einwände.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg



Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 165 - 20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 28.08.2020

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10
„Wohnbebauung Warsow Nr. 2“, Stadt Neukalen
Ihr Zeichen: 2019B091 – Nie/pg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen gehe ich davon aus, dass Teile des Feldblockes DEMVLI074BC40065 (Dauergrünland) überplant werden.

Daher weise ich darauf hin, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen/beantragten Umfang beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden muss.

Auf den ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffene landwirtschaftliche Fläche gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig zu beteiligen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Stellungnahme Nr.16

Abwägung

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com]
Gesendet: Dienstag, 23. Juni 2020 16:23
An: Peggy Gültzow <peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de>
Betreff: Stellungnahme S00864485, VF und VFKD, Stadt Neukalen, 2019b090/b091, Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow Nr. 2"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

A&S GmbH Neubrandenburg - Peggy Gültzow
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00864485
E-Mail: TDR-A-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 23.06.2020
Stadt Neukalen, 2019b090/b091, Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow Nr. 2"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

1

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Erschließung der Fläche erfolgt in Verantwortung des Eigentümers.
Dem Eigentümer der Fläche wird diese Stellungnahme übergeben, die notwendigen Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen durch den Eigentümer bzw. Erschließungsträger.

Stellungnahme Nr.17

Seite 2 des Schreibens vom 24. Juni 2020

Das Planverfahren führt die Stadt nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durch. Hierzu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 03. Juni 2020 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan auch weiterhin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen ist in der Fassung der 4. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 16. November 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist der o. g. Bebauungsplan nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Das Planverfahren führt die Stadt nach § 13b unter Anwendung des § 13a BauGB durch. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen.

Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**.

Die Aussagen in der Begründung zu diesem Sachverhalt sind daher entsprechend zu **überarbeiten**.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde wird auf folgenden grundsätzlichen Aspekt aufmerksam gemacht.

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Abwägung

Zu 1.

Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB.

Zu 2.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Zu 3.

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Dies erfolgt mit Bekanntmachung der Satzung über den B-Plan Nr.10.

Stellungnahme Nr. 17

Seite 3 des Schreibens vom 24. Juni 2021

Derzeit kann seitens der Immissionsschutzbehörde des Landkreises **nicht abschließend** beurteilt werden, ob die Planung der Stadt Neukalen mit dem B-Plan Nr. 10 „Wohnbebauung Warsaw Nr. 2“ die Forderungen des § 50 BImSchG erfüllt.

Begründung:

Das Plangebiet umfasst die Fläche des Flurstückes 13/4 der Flur 1 der Gemarkung Warsaw und grenzt damit unmittelbar an das Grundstück der Milchviehanlage der Siebken und Sontopski GbR auf dem Flurstück 13/2 der Flur 1 der Gemarkung Warsaw.

Mit dem „Gutachten zur Aufstellung des B-Planes Nr. 10 - Wohnbebauung Warsaw Nr. 2“ des Ingenieurbüros Prof. Dr. Oldenburg vom 09. März 2020 sind die Geruchs- und Staubimmissionen, die von der vorhandenen Tierhaltungsanlage auf die geplanten Wohnnutzungen ausgehen, gutachterlich prognostisch betrachtet worden.

Als Ausgangsannahme geht das Gutachten von insgesamt 650 Tierplätzen aus, davon 255 Milchkühe, 265 Rinder, 65 Jungrinder und 65 Kälbchen. Weitere Tierhaltungsanlagen im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind im Gutachten nicht genannt und betrachtet worden.

Nach Auffassung der Immissionsschutzbehörde des Landkreises sollten die Ausgangsannahmen des Gutachtens in zwei Punkten **überarbeitet bzw. ergänzt** werden:

Bei der Milchviehanlage der Siebken und Sontopski GbR in Warsaw handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlage, für die aktuell eine Immissionsschutzgenehmigung für 680 Rinder und 150 Kälber bis 6 Monaten erteilt wurde; also in der Summe für insgesamt 830 Tierplätze.

Eine dauerhafte Reduzierung des Tierbestandes wurde dem zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS), Dienststelle Neubrandenburg nicht angezeigt.

Auch wenn der Tierbestand sich momentan so darstellt, wie er im Gutachten aufgeschlüsselt wurde, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Landwirtschaftsunternehmen seinen Tierbestand bis zu den genehmigten Tierplatzzahlen aufstockt.

Das StALU MS ist in das Planungsverfahren einzubeziehen. Eine Überarbeitung des Gutachtens hinsichtlich der genehmigten Tierplatzzahlen ist abzustimmen.

Auf dem Flurstücken 20/1 und 20/3 der Flur 1 der Gemarkung Warsaw befinden sich Anlagen und Ställe eines Pferde- und Reitstalles, der aktuell nicht mehr betrieben wird. Allerdings kann die Pferdehaltung und der Reitbetrieb in dieser Anlage jederzeit wieder aufgenommen werden, ohne dass eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung erforderlich wird.

Von daher sollte das Gutachten diese Pferdehaltungs- und Reitanlage in die gutachterlichen Betrachtungen zu den möglichen Geruchsmissionen im B-Plangebiet Nr. 10 einbeziehen.

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

Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Grundlage einer Potentialeinschätzung im März 2020 durchgeführt.

Im Ergebnis wurden spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan unter Teil B Nr. 3. aufgenommen.

Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unter Punkt 3.1 bis 3.3 werden aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Abwägung

Zu II. 1

Immissionsschutz

Das Gutachten wurde überarbeitet und in der Fassung vom 06. August 2020 dem Landkreis und StALU als betroffene Behörden erneut zur Stellungnahme übergeben. Neben den im Abstand von ca. 120 m Entfernung liegenden Stallungen des landwirtschaftlichen Betriebes mit Milchvieh- und Rinderhaltung wurde die am östlichen Ortsrand im Abstand von ca. 430 m liegende Reithalle mit betrachtet.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass hinsichtlich der zu bewertenden Geruchsbelastung die geltenden Richtwerte der GIRL deutlich eingehalten bzw. unterschritten werden. Die nach TA-Luft 2002 einzuhaltenden Werte in Bezug auf Staubbelastungen werden ebenfalls eingehalten bzw. unterschritten.

Mit Schreiben vom 04.09.2020 liegt die abschließende Stellungnahme des Landkreises vor. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsichten.

Zu 2.

Artenschutz

Der artenschutzrechtlichen Prüfung einschl. der Festsetzung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird zugestimmt.

Stellungnahme Nr. 17

Seite 4 des Schreibens vom 24. Juni 2020

FFH-Verträglichkeitsstudie

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung gegenüber den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ durchgeführt.

Durch das Vorhaben sind keine Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope und vorkommende Arten zu erwarten. Anhand einer Potentialabschätzung können die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse sowie die Brutgilden Höhlen-/ Baumbrüter als auch Offenlandbrüter vom Vorhaben betroffen sein. Bei Einhaltung der textlichen Festsetzungen im Teil B Nr. 3.1 bis 3.3 des Bebauungsplanes sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des EU-Vogelschutzgebietes zu erwarten.

3. Seitens der unteren Wasserbehörde wird Folgendes angemerkt.

Um die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Auswirkungen auf das Wasser, den sachgerechten Umgang mit den Abwässern sowie die Hochwasservorsorge entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und e) sowie Nr. 12 BauGB sicher zu stellen, sollte im Bebauungsplan ein **verbindliches Konzept für die Niederschlagsentwässerung** festgelegt werden. Das von befestigten Flächen gesammelt abfließende Niederschlagswasser ist Abwasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Folgende Varianten wären möglich:

- a) Genehmigungsfreie ortsnahe (auf dem jeweiligen Grundstück) Versickerung, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen.
- b) Versickerung mittels technischer Anlagen (wie Rigolen, Mulden, Sickerschächte, Versickerungsdräne usw.)
- c) Einleitung in den Vorfluter – in diesem Fall benötige ich eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes

Die aufgezeigten Varianten sind Benutzungen von Gewässern (entspr. § 9 WHG und § 5 LWaG).

Variante a) ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V genehmigungsfrei, soweit die gemeindliche Satzung (hier: B-Plan) eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Die Varianten b) und c) bedürfen gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis oder Bewilligung. Die jeweiligen Nutzer müssen einen entsprechenden Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises stellen. Mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen. Dabei ist das Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA-A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Die zulässige Niederschlagswasserentsorgung sollte mit den entsprechenden Hinweisen in den Textteil des Bebauungsplan aufgenommen werden.

4. Von Seiten der unteren Bodenschutz- / Abfallbehörde wird angemerkt, dass die Belange des Bodenschutzes in der vorliegenden Planung weitgehend unberücksichtigt bleiben.

Abwägung

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Bei Einhaltung der textlichen Festsetzungen sind keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zu 3.

Die das Plangebiet querende Regenwasserleitung in Rechtsträgerschaft der Stadt Neukalen wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau der neuen Dorfstraße verlegt. Bei der Dimensionierung der Leitung wurden weitere noch notwendige Straßenausbaumaßnahmen berücksichtigt; Reserven für einzelne Anschlüsse von Grundstücksentwässerungen sind vorhanden.

Die Stadt Neukalen hat entschieden, dass mit Satzungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Leitung mit eingeleitet werden kann. In diesem Fall bedarf es der Zustimmung des unterhaltungspflichtigen WBV. Der WBV Obere Peene wurde dazu beteiligt; die Zustimmung zur Einleitung in den Vorfluter liegt vor.

Gemäß § 8 WHG M-V bedarf es außerdem einer Erlaubnis oder Bewilligung.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die jeweiligen Nutzer im Zuge der Umsetzung der Planung die entsprechenden Anträge auf eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu stellen sind. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass mit dem Antrag die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen sind. Dabei ist das Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

Stellungnahme Nr. 17

Seite 5 des Schreibens vom 24. Juni 2020

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoff- eintragen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollte im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heran gezogen werden. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren empfohlen.

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

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Falls jedoch bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

5. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Sicherung der **Löschwasserversorgung** eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist.

Der ausgewiesene Löschwasserteich ist nicht auf einem Grundstück der Gemeinde, so dass die Nutzung vertraglich geregelt werden muss, um Baurecht für die Grundstücke zu erlangen.

Auf die notwendige Verbindung jedes Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche muss öffentlich rechtlich gesichert sein (§ 4 LBauO M/V).

6. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen grundsätzlich der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Abwägung

Zu 4.

Die Belange des Bodenschutzes werden berücksichtigt. In die Begründung werden ergänzende Hinweise zur Einhaltung der Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBopSchV) mit aufgenommen.

Zu 5.

Die Löschwasserversorgung wird abgesichert. Die Stadt beabsichtigt die Flächen am Ortsrand, auf denen sich der Löschwasserteich befindet, zu erwerben. Die Zufahrt zum Löschteich wird über eine öffentliche Zuwegung gesichert; der Fahrweg wird in ausreichender Breite geplant.

Zu 6.

In die Begründung wird ein Hinweis mit aufgenommen, dass durch den Bauherren bei Durchführung der Baumaßnahme der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr zu gewährleisten ist.

Stellungnahme Nr. 17

Abwägung

Seite 6 des Schreibens vom 24. Juni 2020

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 bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Str. 12 - 15, 17109 Demmin, einzuholen.

Für die Beschilderung des privaten Weges und des öffentlichen Weges (entlang Flurstück 13/2) ist rechtzeitig jeweils ein Markierungs- und Beschilderungsplan in zweifacher Ausfertigung bei der o. g. unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzureichen.

7. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) Grenzmarken zu schützen sind.

Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

8. Aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neukalen.

Im Auftrag



Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Zu 7.

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Festpunkte und Grenzmarken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.

Es bestehen keine Bedenken seitens des Gesundheitsamtes.



Landesanglerverband M-V e.V. · OT Görslow, Siedlung 18 a · 19067 Leezen

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Ihre Zeichen
2019B090/B091 - Nie

Ihre Nachricht vom
08.05.2020

Unsere Zeichen
Ne

Datum
26.06.2020

Stellungnahme B-Plan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow Nr. 2", Stadt Neukalen

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Grundsätzlich bewerten wir den Einfluss auf aquatische Ökosysteme als gering und stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung entsprechender Kompensationsmaßnahmen zu.

Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen. Die vorgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen halten wir für angemessen, diese sollten Bestandteil der entsprechenden Auflagen sein.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dr. Kilian Neubert

Landesanglerverband M-V e.V. · Telefon: (03860)56030 · Telefax: (03860)560329 · E-Mail: info@lav-mv.de · Web: www.lav-mv.de

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Aufstellung des B-Planes Nr.10 erfolgt nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Das Planverfahren wurde vor dem 31.Dezember 2019 eingeleitet; mit dem B-Plan wird eine Grundfläche von < 1.000m² überplant. Nach § 13b Abs.1 gilt somit § 13a entsprechend. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Planes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nicht erstellt.

In den B-Plan wurden die in der FFH-Verträglichkeitsstudie dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Festsetzungen mit aufgenommen.

WasserZweckVerband MALCHIN STA VENHAGEN

- Der Verbandsvorsteher -



WasserZweckVerband · Schullehrstr. 56 · 17153 Stavenhagen

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unsere Zeichen: TI-KR

Auskunft erteilt: Christina Krohn
Telefon: 039954 361-564
Telefax: 039954 361-531
E-Mail: ch.krohn@wzv-malchin-stavenhagen.de

Datum: 15.07.2020



Bebauungsplan Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ Stadt Neukalen
Bebauungsplan Nr. 10 „Wohnbebauung Warsow Nr. 2“ Stadt Neukalen
Entwürfe vom März 2020

Guten Tag, sehr geehrte Frau Nietiedt,

wir betreiben in Warsow öffentliche Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Bitte beachten Sie unsere Hinweise. Diese betreffen die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung beider B-Pläne.

Trinkwasserversorgung

Für die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser kann die in der angrenzenden Dorfstraße befindliche Versorgungsleitung genutzt werden. Bitte stimmen Sie alle Grundstücksteilungen mit uns ab. Die einzelnen Bau-Grundstücke sollten möglichst direkt an die Dorfstraße grenzen. Anderenfalls müssen „fremde“ private Grundstücke für die Erschließung genutzt werden. Öffentliche bzw. private Leitungen wären dann auf diesen „fremden“ Bau-Grundstücken grundbuchrechtlich zu sichern.

Löschwasser

Aus der öffentlichen Trinkwasseranlage kann kein Löschwasser entnommen werden.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser verbleibt in Warsow. Der überwiegende Teil der bebauten Grundstücke entwässert in die am östlichen Ortsausgang, Richtung Kummerower See, gelegene Kläranlage.

WasserZweckVerband
Malchin Stavenhagen
Schullehrstraße 56
17153 Stavenhagen
Tel.: 039954 361-0
Fax: 039954 361-531
info@wzv-malchin-stavenhagen.de
www.wzv-malchin-stavenhagen.de

Geschäftsführerin:
Petra Jendel
Verbandsvorsteher:
Axel Müller
Stellv.
Verbandsvorsteher:
Johannes Krämer
Rüdiger Kautz

Bankverbindung:
Sparkasse Neubrandenburg/Dierßen
Kto-Nr. 500 000138 | BLZ: 150 502 00
IBAN: DE81 500 000138 0000 0001 38
BIC: INCLDE21HBS
Steuer-Nr. 079/133/80023
Handelsregister:
Amtsgericht Neubrandenburg HRB 1670

Verbandsangehörige Gemeinden:
Esdrow, Bredelriede, Briggow,
Eulensau, Cisdow, Crammeltz,
Güllow, Jernack, Jüngerhof,
Kühnberg, Koppentorf, Kummerow,
Malchin, Mälin, Neukalen, Ranzow,
Rosenow, Stavenhagen, Zetamin

Trinkwasserversorgung

Die Anmerkungen werden in die Begründung mit aufgenommen.

Im Plangebiet ist eine zweireihige Bebauung vorgesehen. Die Erschließung der rückwärtigen Flächen erfolgt über den im Plan festgesetzten privaten Weg. Im Plan ist zusätzlich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorger festgesetzt.

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in privatrechtlicher Verantwortung.

Die Erschließung ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig mit dem WZV abzustimmen.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird abgesichert.

Die Stadt beabsichtigt die Flächen am Ortsrand, auf denen sich der Löschwasserteich befindet, zu erwerben. Die Stadt wird die Zuwegung zum Löschteich kaufen.

Schmutzwasser

Die Anmerkungen werden in die Begründung mit aufgenommen.

Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in privatrechtlicher Verantwortung.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig mit dem WZV abzustimmen.

Stellungnahme Nr. 19

WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen

Für die Erschließung der Bau-Grundstücke ist der Schmutzwasser-Kanal in der Dorfstraße zu nutzen.
Auch hier sind private bzw. öffentliche Leitungssicherungen für die Erschließung der Bau-Grundstücke zu berücksichtigen, die nicht unmittelbar an die Dorfstraße angrenzen.

Niederschlags- / Oberflächenwasser

Wir betreiben in Warsow keine öffentlichen Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung. In den Entwürfen haben wir keine Angaben zum Niederschlagswasser gefunden.
Sollte das Regenwasser auf den Grundstücken verbleiben, um hier zu versickern, ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu untersuchen. Die schadlose Niederschlagswasser-Beseitigung ist nachzuweisen.

FFH-Verträglichkeitsstudie

Die im Punkt 8 aufgeführten Regelungen, um Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auszuschließen, haben keine Einfluss auf den Betrieb der öffentlichen Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Freundliche Grüße



Petra Tertel
Geschäftsführerin

Abwägung

Niederschlags-/ Oberflächenwasser

Eine Regenwasserkanalisation zur Ableitung des Niederschlagswassers der Grundstücke ist in Warsow nicht vorhanden. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt in der bebauten Ortslage dezentral; d.h. grundstückbezogen durch Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken bzw. durch Versickerung mittels technischer Anlagen.

Über das Plangebiet verläuft eine Rohrleitung in Rechtsträgerschaft der Stadt Neukalen. (Oberflächenentwässerung der der neuen Dorfstraße). Reserven für Anschlüsse einzelne Grundstücke sind vorhanden. Die Stadt Neukalen hat entschieden, dass mit Satzungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Leitung mit eingeleitet werden kann. In diesem Fall bedarf es der Zustimmung des unterhaltungspflichtigen WBV.

Der WBV Obere Peene wurde dazu beteiligt; die Zustimmung zur Einleitung in den Vorfluter liegt vor. Gemäß § 8 WHG M-V bedarf es außerdem einer Erlaubnis oder Bewilligung. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass durch die jeweiligen Nutzer im Zuge der Umsetzung der Planung die entsprechenden Anträge auf eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu stellen sind. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass mit dem Antrag die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen sind und dabei das Merkblatt M 153 der Deutschen Verein für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten ist. Die Angaben zum Niederschlagswasser werden entsprechend ergänzt.

FFH-Verträglichkeitsstudie

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 20

Abwägung



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

A&S GmbH Neubrandenburg

August-Milach-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Ihre Mail vom 21.07.2020

0282-2020 (bitte immer angeben), PTI 23, PPB 7, Marie Hundt

+49 30 8353 78255; Fax: +49 30 8353 78519

30.07.2020

Bebauungsplan Nr. 10 "Wohnbebauung Warsow Nr. 2" der Stadt Neukalen

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: T-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Die TK-Linien befinden sich außerhalb des Plangebietes im öffentlichen Verkehrsraum.

Auf die notwendige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes wird in der Begründung hingewiesen.

| Stellungnahme Nr. 20 | Abwägung |
|--|---|
| <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen.</p> <p>Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p> <p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in privatrechtlicher Verantwortung. Die Erweiterung des TK-Netzes ist in Verantwortung des Vorhabenträgers rechtzeitig mit der Telekom abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise sind durch den Vorhabenträger zu beachten.</p> |

Stellungnahme Nr. 20

30.07.2020

A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milach-Straße 1, 17033 Neubrandenburg

3

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.

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

i.A.

Marie Hundt

Digital unterschrieben von Marie Hundt
Datum: 2020.07.30 14:08:13 +02'00'

M. Hundt

Anlagen

1 Übersichtsplan

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen

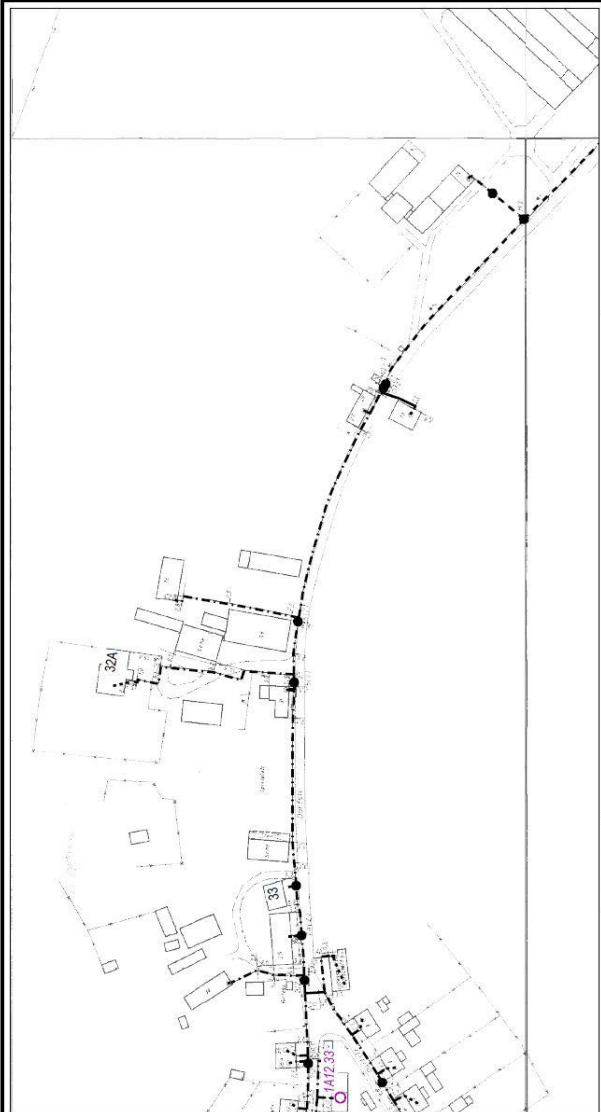
i.A.

Kornelia Riwaldt

Digital unterschrieben von Kornelia Riwaldt
Datum: 2020.07.30 14:46:43 +02'00'

K. Riwaldt

Abwägung



| Übersichtsplan | | | |
|-------------------|------------------------|-------|----------------------------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | AaB | 1 |
| AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | VsB | 3994A |
| TI NL | Ost | Name | TI NL O PTI 23.M.Hundt.KV: |
| PTI | Mecklenburg-Vorpommern | Datum | 30.07.2020 |
| ONB | Neukalen, Dargun | Blatt | 1 |
| Bemerkung: Warsaw | | | |