

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2021/NK/056
Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Status: öffentlich Datum: 28.09.2021 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Abwägungsbeschluss zur Satzung über den B-Plan Nr. 11 "Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene"		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Nichtöffentlich	07.10.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Neukalen
Öffentlich	21.10.2021	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 1 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 2021/NK/015 vom 25.02.2021 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ der Stadt Neukalen gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Beteiligung der Nachbargemeinden beschlossen. Der Planentwurf lag vom 19.04.2021 bis zum 20.05.2021 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. 11 vorgebracht. Die Hinweise werden gemäß anliegendem Abwägungsprotokoll berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Peenestadt Neukalen übernimmt die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Kosten sind im Haushalt der Peenestadt Neukalen in dem Sachkonto 5.1.1.00.562510 eingestellt.

Anlagen:

Anlage 1 - Abwägungsprotokoll

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Straße 4 17036 Neubrandenburg	04.05.2021	Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ der Stadt Neukalen erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 12.05.2020 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Die nun vorgelegten Unterlagen beinhalten eine Korrektur der zeichnerischen Darstellung. So wurde die Baugrenze entfernt und dafür die Grenzen für das „Überschwemmungsgebiet Peene“ sowie ein Baudenkmal einbezogen. Die Grenze für das Überschwemmungsgebiet dient zugleich als Begrenzung für zukünftige Bebauungen, so dass die Hochwasserproblematik hinreichend Berücksichtigung findet. Abschließend ist festzustellen, dass keine neuen Sachverhalte vorliegen, die das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.05.2020 verändern. Der Bebauungsplan Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ der Stadt Neukalen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
2.	Bergamt Stralsund Finkendamm 17 18439 Stralsund		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
3.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	18.05.2021	Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ der Peenestadt Neukalen kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und DL der Bundeswehr	24.04.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Referat Infra I3 Fontainengraben 200 53123 Bonn		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
5.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Ellestr. 56 53119 Bonn		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
6.	BVVG GmbH Niederlassung Schwerin Werner-von-Siemens-Str. 4 19061 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
7.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und techn. Sicherheit An der Hochstr. 1 17036 Neubrandenburg		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
8.	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster Lübecker Str. 289 19059 Schwerin	20.04.2021	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 Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
9.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
10.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Str. 12 18273 Güstrow	11.05.2021	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.04.2021 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
11.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-York-Str. 6 19061 Schwerin	29.04.2021	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
12.	Landesforst M-V Forstamt Dargun Dorfstr. 69 17179 Finkenthal	20.05.2021	Als Träger öffentlicher Belange kann ich Ihnen mitteilen, dass dem o.g. B-Plan Nr. 11 aus forstlicher Sicht nichts entgegensteht. Entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen ist von diesem Vorhaben kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
13.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	12.05.2021	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden a. aus Sicht des Naturschutzes Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines GGB oder Vogelschutzgebietes. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind nicht betroffen.</p> <p>b. im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen Es erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) im Bereich des geplanten Vorhabens. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Hinweis: Teile des Vorhabengebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Risikogebiet Peene. Die Veröffentlichung der Festsetzung erfolgte im GVOBI. M-V 2019, Seite 142 am 10. April 2019. Die Gültigkeit der Verordnung</p>	<p>Zu 1. Landwirtschaft, EU-Förderangelegenheiten Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern begann am 01.05.2019. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt. Für die Durchsetzung der Regelungen und Entscheidungen über Ausnahmen ist der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zuständig.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
14.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235b Neustrelitz	30.04.2021	<p>Der Geltungsbereich des o.g. B-Planes liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des B-Planes der Peenestadt Neukalen mit dem Stand Februar 2021.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
15.	Wasser- und Schiffsamt Stralsund Wamper Weg 5 18439 Stralsund		<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
16.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren Bauamt/Kreisplanung Zum Amtsbrink 17192 Waren (Müritz)	23.06.2021	<p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Am östlichen Ortsrand in Neukalen beabsichtigt die Stadt die ehemals als Gartenland genutzten Flächen zu einem Wochenend- und Ferienhausgebiet zu entwickeln. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene" der Stadt Neukalen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Dem o. g. Bebauungsplan fehlt es an Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, so dass es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes richten sich dann im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB. In diesem Zusammenhang weise ich gleichzeitig darauf hin, dass grundsätzlich Genehmigungsbehörde für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes die untere Bauaufsichtsbehörde ist,</p>	<p>Zu I.1. bis I.3. Allgemeines/ Grundsätzliches Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dem Hinweis des Landkreises folgend wird die Planzeichnung redaktionell und klarstellend um folgenden Hinweis ergänzt: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet Peene (ÜSGPeeneVO M-V, festgesetzt am 10. April 2019). Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist u.a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet unzulässig. In § 78 Abs. 5 WHG ist festgelegt, dass die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Verbot nach § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten im Einzelfall unter Auflagen genehmigen kann. Eine Entscheidung über die Zulässigkeit kann erst nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>was sich aus § 62 Abs. 2 LBauO M-V. In dem besonderen Fall des durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Plangebietes mache ich besonders im Hinblick auf das Überschwemmungsgebiet auf die wasserrechtlichen Belange aufmerksam (siehe auf Punkt 11.1. dieses Schreibens). Besonders zu diesem Sachverhalt sollte zwingend ein Hinweis auf dem Plandokument aufgenommen werden</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. Mai 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2-4 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen ist mit der 4. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 16. November 2019 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als Sonderbaufläche Erholung mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhäuser/ Ferienhäuser zulässig' dargestellt, so dass festzustellen ist, dass mit o. g. Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Neukalen dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entsprochen wird</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Nutzungsmischung Hinsichtlich der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Wochenend- und Ferienhausgebiet mache ich darauf aufmerksam, dass diese Nutzungsarten unterschiedliche Personenkreise mit differenzierten Störgraden umfassen. Während Wochenendhäuser regelmäßig von demselben Personenkreis genutzt werden, unterliegen Ferienhäuser einem stetig wechselnden Personenkreis. Die Festsetzung ist in der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzung genau in ihren</p>	<p>Die Genehmigungsvoraussetzungen ergeben sich dabei aus § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG: Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten darf die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und muss der Verlust an Retentionsraum zeitgleich ausgeglichen werden, darf der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, darf bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und müssen bauliche Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden. Die Genehmigungsvoraussetzungen sind auf nachgeordneter Planungsebene vom Antragsteller darzustellen und durch geeignete Gutachten zu belegen. Sofern das Bauvorhaben die Voraussetzungen nicht erfüllen sollte, ist eine Genehmigung nicht möglich.</p> <p>Zu I.4.1 Allgemeines/ Grundsätzliches Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis des Landkreises zu den differenzierten Störgraden von Wochenend- und Ferienhausgebieten werden zur Kenntnis genommen. Diese durch die Stadt Neukalen gewollte Nutzungsmischung spiegelt die bisherige Entwicklung des Planungsraumes wider. Aus Sicht der Stadt ergeben sich daraus weder städtebauliche noch immissionsrechtliche Spannungen, beide Nutzungen dienen der Erholung. Mit der Novellierung</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>städtebaulichen Auswirkungen darzulegen, insbesondere in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet, welches durch die o. g. Planung berührt wird, sowie die Genehmigungspflicht von Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes.</p> <p>Bereits in meiner Stellungnahme vom 04. August 2020 habe ich angemerkt, dass daher den Aussagen in der Begründung unter Punkt 7. 'Immissionsschutz' nicht ganz gefolgt werden kann. Aus planungsrechtlicher Sicht bedarf es hier noch begründeter Aussagen, warum es zu keinen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen führen kann. Ggf. ist hier noch eine weitergehende Prüfung erforderlich. Zu empfehlen wäre außerdem eine Trennung der Wochenendhäuser von den Ferienhäusern per Festsetzung.</p> <p>4.2. Eingriffsregelung Mit o.g. Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Die Art und Weise der Umsetzung ist in den Planunterlagen bislang nicht geregelt. Da es sich im vorliegenden Fall um eine Angebotsplanung der Stadt handelt, mache ich darauf aufmerksam, dass, soweit die Stadt die Kompensationsmaßnahmen nicht selbst umzusetzen beabsichtigt, entsprechende Regelungen zu treffen sind (bspw. auch Zuordnungsfestsetzungen). Der Ausgleichsort des durch die Bebauung verursachten Eingriffs ist konkret festzusetzen, da die Festsetzung ansonsten sein Bestimmtheitszweck nicht erfüllt.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise 1. Wasser Überschwemmungsgebiet Der B-Plan 11 der Stadt Neukalen liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet Peene (ÜSGPeeneVO M-V, festgesetzt am 10. April 2019). Dieser Sachverhalt als besonderer Belang im Plangebiet ist zwingend in die Begründung zu o.g. Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Neukalen mit aufzunehmen. Hierzu wird folgende fachliche Einschätzung abgegeben: Die mögliche Errichtung von baulichen Anlage im ÜSG Peene muss aus Gründen des Hochwasserschutzes erst</p>	<p>des Bausetzbuches 2017 ist der Gesetzgeber noch einen Schritt weiter gegangen, in dem eine Nutzungsmischung von Wohnen und Ferienwohnen innerhalb eines sonstigen Sondergebietes zugelassen hat. Mit Verweis auf § 13a BauNVO hat der Gesetzgeber auch das Ferienwohnen in den wichtigsten Baugebieten als zulässig definiert.</p> <p>Zu I.4.2 Allgemeines/ Grundsätzliches Der Hinweis wird berücksichtigt. Mit Verweis auf die textliche Festsetzung 1.2.1 wurde den zu erwartenden Eingriffen je 100 m² ein konkreter Ausgleichsbedarf zugeordnet. Dieser ist durch den jeweiligen Verursacher im Zuge des nachgelagerten Bauantragsverfahrens abzusichern. Klargestellt wird im Rahmen der Festsetzung, dass der festgesetzte Ausgleich auf dem Eingriffsgrundstück zu erbringen ist. Folgenden redaktionell klargestellten Wortlaut wird auch mit Verweis auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde die Festsetzung 1.2.1 entsprechend haben: <i>Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Erholung ist auf dem Eingriffsgrundstück pro angefangene 25 m² Neuversiegelung ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 10 - 12, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.</i></p> <p>Zu II.1 Wasser Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dem Hinweis des Landkreises folgend wird die Planzeichnung redaktionell und klarstellend um folgenden Hinweis ergänzt: <i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet Peene (ÜSGPeeneVO M-V, festgesetzt am 10. April 2019). Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist u.a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet unzulässig.</i></p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>einmal abgelehnt werden. Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist u.a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet unzulässig.</p> <p>In § 78 Abs. 5 WHG ist festgelegt, dass die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Verbot nach § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten im Einzelfall unter Auflagen genehmigen kann.</p> <p>Eine Entscheidung über das Vorhaben kann erst nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen. Es ist also eine Ablehnung auch nach Einreichen eines Gutachtens möglich. Die Genehmigungsvoraussetzungen ergeben sich dabei aus § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG:</p> <p>Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten darf die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und muss der Verlust an Retentionsraum zeitgleich ausgeglichen werden, darf der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, darf bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und müssen bauliche Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden.</p> <p>Die Genehmigungsvoraussetzungen sind auf nachgeordneter Planungsebene vom Antragsteller darzustellen und durch geeignete Gutachten zu belegen. Sofern das Bauvorhaben die Voraussetzungen nicht erfüllen sollte, ist eine Genehmigung nicht möglich.</p> <p>Folgende Punkte sind im Gutachten darzulegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erläuterungsbericht <ol style="list-style-type: none"> a. Ausgangssituation/ Bestand, b. Variantenuntersuchung, c. Angaben zur eventuellen Lagerung bzw. Anwendung wassergefährdender Stoffe (Werkstatt!), d. Auswirkungen auf Hochwasserrückhalteraum, Hochwasserstand, Hochwasserabfluss und Erosionsgefährdung während und nach Realisierung der Maßnahme, e. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen während und nach der Realisierung des Vorhabens: Kompensation von verlorengelassenem Rückhalteraum, Beschreibung zur hochwasserangepassten Bauweise (z.B. Verhinderung von Auftrieb und Unterspülung, Gebäude-aufständigung, Höherlegung der Haustechnik, Rückstauschutz der 	<p><i>In § 78 Abs. 5 WHG ist festgelegt, dass die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Verbot nach § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten im Einzelfall unter Auflagen genehmigen kann. Eine Entscheidung über die Zulässigkeit kann erst nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen.</i></p> <p><i>Die Genehmigungsvoraussetzungen ergeben sich dabei aus § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG:</i></p> <p><i>Bei der Errichtung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten darf die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und muss der Verlust an Retentionsraum zeitgleich ausgeglichen werden, darf der Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, darf bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und müssen bauliche Anlagen hochwasserangepasst ausgeführt werden.</i></p> <p><i>Die Genehmigungsvoraussetzungen sind auf nachgeordneter Planungsebene vom Antragsteller darzustellen und durch geeignete Gutachten zu belegen. Sofern das Bauvorhaben die Voraussetzungen nicht erfüllen sollte, ist eine Genehmigung nicht möglich.</i></p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Abwasseranlagen) siehe DWA - M 553 Hochwasserangepasstes Planen und Bauen)</p> <p>2. Lageplan mit eingezeichnetem Vorhaben sowie Flurstücksgrenzen und Geländehöhen vor und nach Realisierung der Maßnahme sowie Überschwemmungsgebiet (ÜSG-Shapefile kann über die UWB des Landkreises MSE, Herr Munkelberg angefordert werden) im geeigneten Maßstab (Höhenangaben in m ü. NHN)</p> <p>3. Bei oberirdischen Bauvorhaben Angabe der Wasserspiegelhöhen eines HQ100 und Berechnung des verlorengelassenen Volumens in m³. Auskünfte zu Wasserspiegellagen sind beim StALU MS Abteilung Wasser und Boden (Abteilungsleiter Herr Heise) zu erfragen.</p> <p>4. Falls vorhanden: Stellungnahme StALU MS mit Aussagen zur tatsächlichen Hochwasserbetroffenheit des Standortes bzw. der Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet. Diese Festsetzungen sind auf der nachgeordneten Verfahrensebene in den einzelnen Bauantragsverfahren umzusetzen. Die untere Wasserbehörde ist über den Beschluss der Gemeindevertretung zum o.g. Bebauungsplan zu informieren. Begründung: Die möglichen Bauvorhaben könnten teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ erfolgen. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Diese Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die §§ 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist u. a. die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG kann nicht ohne weiteres in Aussicht gestellt werden, da für jedes Bauvorhaben im B-Plan eine eigene Baugenehmigung erteilt werden muss und die Auswirkungen durch die bauliche Anlage auf das Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz bzw. deren mögliche Kompensation nicht eingeschätzt werden kann. Es ist daher vom Bauherrn ein Nachweis zur Vorlage der Ausnahmevoraussetzungen zu erbringen. Liegen diese nicht vor ist das Vorhaben abzulehnen.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Niederschlagswasser</p> <p>Zu den Aussagen zum Niederschlagswasser wird folgende fachliche Einschätzung gegeben:</p> <p>Es kann nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass das auf diesen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser direkt dem Grundwasser zugeführt werden kann, wie es im Umweltbericht unter 2.3.1.5 auf Seite 19 dargestellt wird. Daher ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung für das o. g. Plangebiet zu erarbeiten. Eine zentrale Niederschlagseinleitung ist aus Gründen des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung der Abwasseranlage (hier: Niederschlagswasser) nach Ansicht der unteren Wasserbehörde vorzuziehen. Es muss ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens gemäß DWA-A 138, als auch die Behandlungsbedürftigkeit des einleitenden Niederschlagswassers gemäß DWA-M 153 erbracht werden. Es ist ein entsprechendes Baugrundgutachten zu erstellen, dabei ist auch die mögliche Hochwassersituation zu beachten.</p> <p>Als wichtiger Hinweis sei ergänzt, dass in Bezug auf die Versiegelung der Flächen durch Gebäude, befestigte Wege, Garagen/Carports, PKW-Stellflächen, Müllstandorte etc. mit der konkreten Planung ein Niederschlagswasserentsorgungskonzept zu erstellen ist, das mit WZV Malchin-Stavenhagen abzustimmen ist. Von der Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange gehe ich grundsätzlich aus.</p> <p>Es wird weiterhin, darauf hingewiesen, dass die für die Beseitigung des Niederschlagswassers in Betracht kommenden Beseitigungsformen unter dem Vorbehalt der Gemeinwohlverträglichkeit stehen, auch die dezentrale breitflächige Versickerung auf dem eigenen Grundstück gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V. Über den Begriff des „Wohls der Allgemeinheit“ sind u. a. alle wasserwirtschaftlichen Fragestellungen (u.a. Grundwasserschutz/ Hochwasserschutz) und alle anderen Gesichtspunkte des öffentlichen Wohls, insbesondere Natur- und Landschaftsschutz und die Gesundheit der Bevölkerung, abzudecken und ggf. gegeneinander abzuwägen. Beurteilungen haben sich nicht nur am Einzelgrundstück, sondern am gesamten Entsorgungsbereich auszurichten. Im Einzelfall kann es z. B. nicht gemeinwohlverträglich sein, punktuelle Versickerungen vorzusehen, wenn eine Kommune den Maßgaben durch geeignete Beseitigungsverfahren, die den Belangen des Grundwasserschutzes stärker Rechnung tragen, nachkommen</p>	<p><i>Zum Niederschlagswasser</i></p> <p>Die Bedenken des Landkreises zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einschätzung der Stadt Neukalen kann die Niederschlagswasserentsorgung weiterhin durch dezentrale Versickerungseinrichtungen erfolgen. Die im Geltungsberiech anstehenden Sande sind durch gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet. Aufgrund der Geringfügigkeit des bestehenden und geplanten Versiegelungsgrades sind damit keine Wechselwirkungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes zu erwarten.</p> <p>Für mögliche Neuversiegelungen ist im nachgelagerten Zulassungsverfahren der Nachweis für die schadlose Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken gutachterlich zu erbringen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>kann. Auch hier kommt es auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse an. Die Sicherstellung ordnungsgemäßer Wahrnehmung von Betreiberpflichten kann ein mit zu betrachtender Gemeinwohlaspekt sein. Unter Gemeinwohlaspekten können z. B. nach den örtlichen Verhältnissen Aspekte des Hochwasserschutzes und der Grundwasseranreicherung einen Vorrang der Versickerung bzw. Verrieselung begründen.</p> <p>Das unmittelbare Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer bzw. Grundwasser) stellt eine Gewässerbenutzung i. S. des § 9 Abs. 1 Nummern 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 1474) dar. Nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung der Gewässer (Abwassereinleitung) grundsätzlich einer Erlaubnis. Im Falle einer Gewässerbenutzung haben insofern die zur Niederschlagswasserbeseitigung Verpflichteten einen entsprechenden Erlaubnisantrag zu stellen.</p> <p>Grundwasser Das o.g. Plangebiet befindet sich nach Erkenntnissen des Umweltamtes in einem Gebiet mit vermutlich artesischem Austritt von Grundwasser. Das Grundwasser liegt in diesem Fall stellenweise dicht unter der Erdoberfläche. Hier gilt daher Folgendes: Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einen Monat vor Beginn der Arbeiten formlos anzuzeigen. Das Bauvorhaben darf Dritte nicht beeinträchtigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Die untere Wasserbehörde kann für bestimmte Gebiete die Tiefe nach Satz 1 näher bestimmen.</p>	<p><i>Zum Grundwasser</i> Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung wird hierzu folgender Hinweis reaktionell ergänzt: <i>Der Planungsraum ist durch oberflächennahe Grundwasserstände gekennzeichnet. Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einen Monat vor Beginn der Arbeiten formlos anzuzeigen. Das Bauvorhaben darf Dritte nicht beeinträchtigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist abweichend von § 8 Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 4 WHG anstelle der Anzeige eine Erlaubnis nur erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Die untere Wasserbehörde kann für bestimmte Gebiete die Tiefe nach Satz 1 näher bestimmen.</i></p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2. Naturschutz Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Neukalen folgende Stellungnahme abgegeben. Eingriffsregelung Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung vom Februar 2021 wird bestätigt. Die vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme „Pflanzung von heimischen standorttypischen Obstbäumen“ ist im Punkt 1.2.1 Teil B des B-Planes dahingehend neu zu formulieren: „Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Erholung sind pro angefangener 25 m² Neuversiegelung ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität..., neu zu pflanzen“ Die Umweltprüfung ergab, dass durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 11 keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.</p> <p>3. Bodenschutz und Abfall Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird auf Folgendes hingewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Neukalen sollte unter Punkt 8.4 'Abfallentsorgung/ Altlasten' mit folgenden Auflagen ergänzt werden: Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen 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.</p>	<p>Zu II.2 Naturschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dem Hinweis des Landkreises als untere Naturschutzbehörde folgend wird die textliche Festsetzung 1.2.1 redaktionell und klarstellend berichtigt: <i>Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Erholung ist auf dem Eingriffsgrundstück pro angefangene 25 m² Neuversiegelung ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 10 - 12, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.</i> Darüber hinaus ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p> <p>Zu II.3 Bodenschutz und Abfall Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Abschnitt 8.4 um die durch den Landkreis vorgetragene Hinweise ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Altlasten gemäß § 2 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. 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. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.</p> <p>4. Verkehr Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, dass 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. 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 der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen. Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische</p>	<p>Zu II.4 Verkehr Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.</p> <p>5. Denkmalschutz Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung genommen. Im westlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes werden Bodendenkmale: Fundplatz 100 u. Fundplatz 101 und deren Umgebung berührt. Die Satzung trägt mit dem Hinweis auf § 11 DSchG M-V auf der Planzeichnung sowie in der Begründung, Punkt 9, den Belangen des Bodendenkmalschutzes hinreichend Rechnung. Im Übrigen wird empfohlen, sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung als Rechtsgrundlage das Denkmalschutzgesetz M-V („Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V), in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12 ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)“) hinzuzufügen.</p> <p>6. Sonstige Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o.g. Bebauungsplan der Stadt Neukalen.</p>	<p>Zu II.5 Denkmalschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
17.	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin		<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur NL Ost Dresdner Str. 78 01445 Radebeul		<p>Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
19.	E.DIS AG Regionalbereich M-V Stavenhagener Str. 42 a 17139 Malchin		<p>Aufgrund vorhandener Anlagen unseres Unternehmens äußern wir hiermit Bedenken, die es zu klären gilt, bevor der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erschlossen und bebaut werden kann. Im westlichen Teil des betroffenen Gebietes befindet sich ein Niederspannungskabel und im südöstlichen Teil befindet sich eine Gasleitung sowie ein Fernmeldekabel. Diese Anlagen müssen in der Planung des Gebietes berücksichtigt werden. Zudem sind die Anlagen inklusive Schutzstreifen zu sichern und es ist sicherzustellen, dass die Anlagen inklusive Schutzstreifen nicht unzulässig überbaut werden und jederzeit frei zugänglich sind.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen mit dem „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird unter Abschnitt 8.1 um die durch E.DIS AG angezeigten Leitungsbestände und die damit in Verbindung stehenden Anforderungen ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																				
			Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt. Zur Erschließung des Gebietes hinsichtlich der Energieversorgung muss der Erschließungsträger mit uns Kontakt aufnehmen, um alles weitere zu besprechen. Ggf. ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen.																					
20.	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel		Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. 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. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.																				
21.	GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig		bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="0" data-bbox="707 962 1429 1066"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="707 1090 1429 1129">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 Erdgasversorgungsunternehmen 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.</p> <p data-bbox="707 1137 1429 1217">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.</p> <p data-bbox="707 1225 1429 1401">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! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich, den Ihrer Anfrage enthält.</p> <p data-bbox="707 1425 1429 1481">Anhang - Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																					
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																					

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>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.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
22.	HanseGas GmbH Team Roggentin Ahornring 5 18184 Roggentin		<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
23.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Eckdrift 81 19061 Schwerin		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-0-Schwerin@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
24.	<p>WasserZweckVerband Malchin/Stavenhagen Schultetusstraße 56 17153 Stavenhagen</p>		<p>Unsere Hinweise in der Stellungnahme vom 23.07.2020 wurden teilweise berücksichtigt, vielen Dank. Folgende Konfliktpunkte sind noch gemeinsam zu lösen.</p> <p>Trinkwasserversorgung/Schmutzwasserbeseitigung Die Anzahl und Größe der zu erschließenden Grundstücke ist für die Planung der öffentlichen Anlagen maßgebend. Ohne diese Angaben können wir der Stadt Neukalen keinen Erschließungsvertrag anbieten bzw. nicht entscheiden, ob wir der Stadt Neukalen die öffentliche Erschließung übertragen.</p> <p>Niederschlags- / Oberflächenwasser Der Nachweis (Baugrundgutachten) für die schadlose Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken fehlt bzw. liegt uns nicht vor. Bitte schicken Sie uns diesen zu. Schwankende und teilweise sehr hohe Grundwasserstände schließen aus unserer Sicht eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung auf den Grundstücken aus bzw. schränken diese erheblich ein. Warum sind die Grenzen für mögliche Hochwasserereignisse in der Satzung nicht dargestellt? Es wird nur in der Begründung darauf hingewiesen.</p> <p>Zusammenfassung Es liegt kein Nachweis für eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung vor. Ohne diesen können wir dem Bebauungsplan nicht zustimmen. Zwischen der Stadt Neukalen und dem WZV ist die Erschließung (technisch, finanziell und zeitlich) abzustimmen und gegebenenfalls vertraglich zu vereinbaren. Dabei sollten die angrenzenden Grundstücke (derzeit Garagen) und deren zukünftige Nutzung mit betrachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Trinkwasserversorgung/Schmutzwasserbeseitigung Zu den Details Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserbeseitigung wird auf die nachgelagerte Ebene der Erschließungsplanung verwiesen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Niederschlags- / Oberflächenwasser Die Bedenken des Zweckverbandes zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Nach Einschätzung der Stadt Neukalen kann die Niederschlagswasserentsorgung weiterhin durch dezentrale Versickerungseinrichtungen erfolgen. Die im Geltungsberiech anstehenden Sande sind durch gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet. Aufgrund der Geringfügigkeit des bestehenden und geplanten Versiegelungsgrades sind damit keine Wechselwirkungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes zu erwarten. Für mögliche Neuversiegelungen ist im nachgelagerten Zulassungsverfahren der Nachweis für die schadlose Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken gutachterlich zu erbringen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
25.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Wismarsche Str. 152 19053 Schwerin		<p>Seitens des BUND werden gegen das Vorhaben nachfolgende Einwände geltend gemacht.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des B-Plans grenzt unmittelbar an das NSG 327 „Peenetal von Salem bis Jarmen“ und an den Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“.</p> <p>Ebenso grenzt der geplante Geltungsbereich unmittelbar an das GgB „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ DE 2045-302 und an das VSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ DE 2242-401 mit zahlreichen durchziehenden, überwinternenden oder auch brütenden nach Anhang I der VS-Richtlinie geschützten Arten. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke dieser Gebiete sind zu untersuchen.</p> <p>Das GgB „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ DE 2045-302 ist gekennzeichnet durch ein repräsentatives und Schwerpunktorkommen von FFH-LRT und -Arten, Vorkommen von FFH-Arten an der Verbreitungsgrenze, Häufung von prioritären FFH-LRT, -LRT und -Arten, großflächige Komplexe, weitgehend ungestörte Biotop- u. Habitatentwicklung. Eine Flächeninanspruchnahme durch Überbauung oder Verdichtung im oder auch in unmittelbarer Nähe zum geschützten Gebiet kann zu einem Verlust geeigneter Lebensräume für geschützte Arten führen.</p> <p>Es werden auch Bedenken dagegen geltend gemacht, dass mit dem Vorhaben dem Gebot nach § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind, hinreichend entsprochen wird.</p> <p>Nach Auffassung des BUND kann dieser Forderung nicht hinreichend allein mit einer von der Obergrenze</p>	<p>Die Hinweise zu den Schutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit den angeführten Hinweisen zu den Schutzgebieten werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird auf die Abschnitte 2.2.9 sowie 2.3.1.8 des Umweltberichtes verwiesen.</p> <p>Eine Flächeninanspruchnahme der besagten Schutzgebiete findet nicht statt. Das GgB „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ DE 2045-302 befindet sich mit einem Abstand von rund 130 m nordöstlich des Geltungsbereiches auf der Nordseite des Peenekanals vollständig außerhalb des Untersuchungsraumes sowie außerhalb des wirkbedingten Einflussbereiches des Bebauungsplans. Die mit dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen zielen allein auf die Naherholung ab. Wirkungen dieser bestehenden und geplanten Nutzungen beschränken sich auf das jeweilige Eingriffsgrundstück, so dass auch mittelbare Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Eine Flächeninanspruchnahme durch Überbauung oder Verdichtung im oder auch in unmittelbarer Nähe zum geschützten Gebiet findet nicht statt. Entsprechend ist ein Verlust geeigneter Lebensräume für geschützte Arten unter Einhaltung der im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher auszuschließen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Ergänzung der bestehenden Erholungsnutzungen innerhalb des 2 ha großen Geltungsbereiches keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von nationalen oder europäischen Schutzgebieten zu befürchten sind.</p> <p>Die Einwendung zu § 1a Abs. 2 BauGB wird nicht berücksichtigt. Die Ausdehnung des geplanten Wochenend- und Ferienhausgebietes gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauNVO beschränkt sich im Wesentlichen auf anthropogen überprägte Bereiche, auch wenn diese nicht dem im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper als Innenbereich der Stadt Neukalen zuzuordnen ist. Die vorhandenen Gebäude sind eingeschossig mit Grundflächen zwischen 30 und 70 m². Es sind Pult- und Satteldächer mit unterschiedlichen Dachneigungen im Gebiet vertreten.</p> <p>Neben der Bestandssicherung der vorhandenen Gebäude und der Regelung der Zulässigkeit der dazu angedachten</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>abweichende Maß der baulichen Nutzung und einer Beanspruchung eines vorgeprägten und größtenteils bereits versiegelten Bereichs entsprochen werden. Vielmehr sollten weitere Versiegelungen und Verdichtungen unterbleiben, soweit nicht mittels einer Bedarfsanalyse nachgewiesen ist, dass sie unbedingt erforderlich und Möglichkeiten der Nachverdichtung des Innenbereichs ausgeschöpft sind. Zudem befindet sich der geplante Geltungsraum teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebiet Peene (US-GPeeneVO M-V). Es wird auf die Ver- und Gebote und beschränkt zulässigen Handlungen nach § 3 der ÜSGPeeneVO M-V hingewiesen.</p> <p>Nach Auffassung des BUND sollte es nicht den jeweiligen Eigentümern überlassen werden, wie mit anfallendem Niederschlagswasser umzugehen ist. Zumindest wäre die Frage zu klären, ob eine Versickerung oder Verregnung auf den Grundstücken insoweit überhaupt möglich ist. Ansonsten wäre zu prüfen, welche Auswirkungen ggf. bei Ableitung in das berichtspflichtige Gewässer Teterower Peene oder das Gewässer L 290 zu erwarten sind.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen muss, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden. Sollte der geplante B-Plan beschlossen werden, sollte er eine Fassaden- und Dachbegrünung sowie einen hohen Anteil an Bäumen und Grünflächen vorsehen, schon um der besonderen Hitzebelastung in Städten entgegenzuwirken. Grundsätzlich ist es möglich PV und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung zu kombinieren und damit auch das Ableitungserfordernis auch mit Blick auf Starkregenereignisse zu mindern. Auch bei der Gestaltung etwaiger Zufahrten Stellflächen sollten die Potentiale zur Minderung der Versiegelung ausgenutzt werden, z.B. durch Schotterrasen. Zudem sollten nur nachhaltige Baustoffe mit positiver Ökobilanz zum Einsatz kommen. Vorhandene Potentiale für Energie- und Ressourceneinsparung sollten</p>	<p>Erholungsnutzungen soll auch ein Zubau an Wochenend- und Ferienhäusern möglich sein. In diesem Zusammenhang ist eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung als auch eine Vorgabe für die Geschossigkeit vorgesehen, um den ortsbildprägenden Charakter des Gebietes mit seiner kleinteiligen Bebauung zu wahren.</p> <p>Zusätzliche Einschränkungen ergeben sich aus den Vorgaben des Hochwasserschutzes für die Unterkante von Gebäuden bzw. eine mögliche Unterkellerung.</p> <p>Die Auffassung des BUND zur Niederschlagswasserentsorgung wird nicht geteilt. Nach Einschätzung der Stadt Neukalen kann die Niederschlagswasserentsorgung weiterhin durch dezentrale Versickerungseinrichtungen erfolgen. Die im Geltungsgebiet anstehenden Sande sind durch gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet. Aufgrund der Geringfügigkeit des bestehenden und geplanten Versiegelungsgrades sind damit keine Wechselwirkungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes zu erwarten.</p> <p>Für mögliche Neuversiegelungen ist im nachgelagerten Zulassungsverfahren der Nachweis für die schadlose Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken gutachterlich zu erbringen.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Stadt Neukalen ergeben sich auch aufgrund der anthropogenen Vorprägung des Planungsraumes keine Anhaltspunkte für die Festsetzung weiterer örtlicher Bauvorschriften bzw. grünordnerischer Maßnahmen.</p> <p>Dennoch steht es jedem Eigentümer bzw. Bauherrn frei, eine Fassaden- und Dachbegrünung sowie einen hohen Anteil an Bäumen und Grünflächen vorsehen.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			ausgeschöpft werden. Sollten uns weitere Erkenntnisse, insbesondere aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.	
26.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Str. 5-11 10115 Berlin		Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Im Gebiet der Stadt Neukalen befinden sich keine aktiven Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Eine weitere Beteiligung der DB AG am Verfahren ist daher aus unserer Sicht nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
27.	Handelsverband Nord e.V. Jahnstr. 3 d 17033 Neubrandenburg		Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene“ (Februar 2021) der Stadt Neukalen erheben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
28.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum unten aufgeführten 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
29.	IHK Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg		Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine ergänzenden Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand. In formaler Hinsicht fällt auf, dass in den Begründungsunterlagen im Abschnitt Städtebauliches Konzept von „vorhabenbezogenem Bebauungsplan“ die Rede ist, die Planzeichnung jedoch einen Bebauungsplan bezeichnet. Dies sollte geprüft werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
30.	Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow Domplatz 6 18273 Güstrow		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
31.	Landesanglerverband M-V e.V. Siedlung 18 a 19067 Leezen		Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Daher begrüßen wir die umweltfachliche Bewertung im Rahmen der Aufstellung des B-Plans.</p> <p>In Bezug auf die Biotopkulisse sowie anzunehmende Artausstattung bewerten wir die vorgelegte Kompensation als vertretbar. Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen in diesem Zusammenhang vor allem die Amphibien und die Avifauna relevant.</p> <p>In Bezug auf die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen empfehlen wir eine Kompensation im Verhältnis von 3:1. Die Ersatzpflanzungen sollten durch eine fünfjährige Entwicklungspflege begleitet werden, sodass die Bäume dauerhaft erhalten bleiben. Beim Absterben eines Baumes ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.</p> <p>Fällungen sollten vor bzw. nach der Reproduktionszeit der heimischen Brutvogelfauna durchgeführt werden (Fällung nicht im Zeitraum zwischen März und August). Vorhandene Nester sind unmittelbar vor der Fällung auf die tatsächliche Nutzung als Fortpflanzungsstätte zu prüfen.</p> <p>Werden Tiere während eines Reproduktionszykluses angegriffen, müssen die Arbeiten bis zum dauerhaften Verlassen der Jungtiere aufgeschoben werden.</p>	
32.	Landesjagdverband M-V e.V. Forsthof 1 19374 Damm		Seitens des Landesjagdverbandes M-V bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Der beantragten Maßnahme wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
33.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband M-V e.V. Wismarsche Str. 146 19053 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
34.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband M-V e.V. Gleviner Burg 1 18273 Güstrow		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
35.	Wasser- und Bodenverband "Obere Peene" An der Schlakendorfer Str. 13 17154 Neukalen		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
36.	Stadt Malchin Am Markt 1 17139 Malchin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
37.	Stadt Dargun Platz des Friedens 6 17159 Dargun		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
38.	Gemeinde Lelkendorf über Amt Mecklenburgische Schweiz Von-Pentz-Allee 7 17166 Teterow		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
39.	Gemeinde Alt Sührkow über Amt Mecklenburgische Schweiz Von-Pentz-Allee 7 17166 Teterow		Nach Einsicht in die übergebenen Planentwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Alt Sührkow keine Anregungen und Bedenken gegen die o.g. Planung vorgebracht werden. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
40.	Bundesnetzagentur Tulpenfeld 4 53113 Bonn		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
41.	Gemeinde Altkalen über Amt Gnoien Teterower Str. 11 a 17179 Gnoien		Der Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr. 11 "Wochenend- und Ferienhausgebiet an der Peene" der Peenestadt Neukalen lag der Gemeinde Altkalen zur Einsichtnahme und Stellungnahme vor. Von der Gemeinde Altkalen werden keine Einwände zur Planung geltend gemacht. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.