

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2024/NK/048
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 25.09.2024 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr A. Harpeng
Abwägungsbeschluss zu den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	10.10.2024	Stadtvertretung der Peenestadt Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden von der Stadtvertretung Neukalen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf der Grundlage, der in der Anlage beigefügten Tabelle (Abwägungsprotokoll) abgewogen.

Sach- und Rechtslage:

§ 22 KV M-V
§ 1 Abs. 7 BauGB

Am 28.09.2023 hat die Stadtvertretung Neukalen den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 13.11.2023 bis zum 15.12.2023 beteiligt. Die Behörden, sonstigen Träger und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.11.2023 zur Stellungnahme aufgefordert.

Danach wurde der Entwurf des Flächennutzungsplanes durch Aufnahme einer weiteren Sonderbaufläche „Tierpark“ im Ortsteil Warsow geändert.

Am 07.03.2024 hat die Stadtvertretung Neukalen den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nun untereinander und gegeneinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen finanziellen Mittel für das Planverfahren sind im Haushalt der Peenestadt Neukalen unter der Haushaltsstelle 5.1.1.00.562510 eingestellt.

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

Abwägungstabelle | 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen | Bauleitplanung Online

Nr.: M1014	Details	
eingereicht am: 18.06.2024	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang:	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Cindy Schulz Abgelehnt Gesamtstellungnahme 919172_VO.pdf

Stellungnahme

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß 8§ 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Peenestadt Neukalen hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits. Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde zur erneuten Öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu ist der Landkreis mit Schreiben des von der Stadt in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB vom 19. April 2024 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung (Stand: Februar 2024) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Peenestadt Neukalen ihre Entwicklungsziele in einem Flächennutzungsplan dokumentiert, welcher in der Fassung der 4. Änderung am 16. November 2019 neu bekannt gemacht wurde. Aktuelle Entwicklungsabsichten sowie um Wohngebietsflächen vorzuhalten und Anpassungen an die aktuellen Gegebenheiten machen Änderungen der Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan erforderlich um hiermit eine planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne zu schaffen. Gegenüber dem letzten Verfahrensschritt ist eine weitere Änderungsfläche hinzugekommen. So wird der Flächennutzungsplan an 17 Standorten geändert. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Der Umfang der beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 35,6 ha.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 02. Mai 2024 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Bauleitplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

II. Bedenken, Anmerkungen und Hinweise

1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird zum überarbeiteten Entwurf der o. g. Bauleitpla-

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird in Bezug auf die Änderungsfläche "S T" zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kap. 1.6.6 angepasst.

Alle weiteren Angaben werden bereits in der Abwägung der vorangegangenen Stellungnahme vom 09.02.2024 beantwortet. Die erneute Beteiligung war explizit nur für die farblich markierten Stellen (= Änderungsfläche "S T") in Zeichnung und Begründung bestimmt.

nung wie folgt Stellung genommen.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen wurde bereits Stellung genommen, jedoch wurden die aufgeführten Punkte im aktuellen Arbeitsstand nicht berücksichtigt, daher bleiben die Forderungen bestehen. Zusätzlich gibt es am Ende der Stellungnahme eine Ergänzung für die neu dazugekommene Sonderbaufläche T (Tierpark) in Warsaw.

Forderung Wasserschutzgebiet Neukalen

Die Vorgaben des Wasserschutzgebietes Neukalen sind in der Betrachtung der betroffenen Teilgebiete zwingend zu berücksichtigen. Die Daten zum WSG Neukalen sind bei Frau Andreas (0395/57087-5616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) anzufragen.

Begründung: Einige Teilgebiete der o. g. Bauleitplanung befinden sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der TWSZ III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12. März 1981 festgesetzt wurde.

1

Forderung Überschwemmungsgebiet Peene in Neukalen

Aussagen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet Peene sind in der Begründung des Flächennutzungsplans auch zu den betroffenen Teilgebieten aufzunehmen. Die Daten zum ÜSG Peene sind bei Herrn Munkelberg (0395/ 57087-2952, thomas.munkelberg@lkseenplatte.de) anzufragen. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG gilt das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch. Eine Darstellung von Baugebieten und Bauflächen im Flächennutzungsplan in förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten kommt nur unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG in Betracht - Ausnahmegeheimung. Da die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), müssen grundsätzlich bereits bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein, um das gewollte gesamtäumliche Entwicklungskonzept in den abgeleiteten verbindlichen Bebauungsplänen umsetzen zu können. Damit muss auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits geklärt sein, ob eine künftige bauliche Entwicklung insbesondere mit dem Erhaltungsgebot des § 77 WHG sowie den sonstigen Belangen des Hochwasserschutzes und der Sicherheit des Wohn- und Arbeitsbevölkerung hinreichend vereinbar ist. Damit enthält der Flächennutzungsplan auf der gemeindlichen Planungsebene auch die Vorentscheidung über die Sicherung der Überschwemmungsbereiche. Daher kommt auf der Planungsstufe der Flächennutzungsplanung einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Hochwasserereignisse in der Vergangenheit und der Abschätzung künftiger Hochwassergefahren wesentliche Bedeutung zu. Zudem ist bei der Aufstellung der Bauleitplanung die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) zwingend zu berücksichtigen. In den eingereichten Unterlagen wird das Überschwemmungsgebiet nur dargestellt und erwähnt, eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes auf die Bauleitplanung findet nicht statt. Inzwischen sind zwei neue Teilflächen (SFH2 Bootshäuser an der Peene und SF - Adventure-Golfanlage) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet geplant! Die Unterlagen sind daher dementsprechend der oben genannten Forderungen zu überarbeiten.

Begründung:

Einige Vorhaben sind im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG und Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne von § 78d Abs. 1 WHG sollen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen

werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB). Mit diesen Verpflichtungen wurde für den Bereich des Hochwasserschutzes eine spezielle Regelung gegenüber der allgemeinen Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Planungen und Nutzungsregelungen in § 5 Abs. 4 BauGB geschaffen. Der Zweck dieser Regelung liegt insbesondere in der Sensibilisierung und Information der Gemeinden und der Öffentlichkeit für beziehungsweise über Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete.

2

Forderung Abwasserentsorgung und Trinkversorgung

Alle Vorhaben sind zwingend an die öffentliche Abwasserentsorgung und Trinkversorgung anzuschließen.

GE (Erweiterung Gewerbegebiet Nord)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

M1, M2 (B-Plan 15 Mischgebiet Darguner Str.)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist im Teilbereich M2 teilweise betroffen. Das Vorhaben ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Die Errichtung von baulichen Anlagen wird aus Gründen des Hochwasserschutzes abgelehnt. Gemäß 8§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist u. a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet unzuläs-

sig.

Im § 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 Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG kann in dieser Planungsphase nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Entscheidung über das Vorhaben kann erst im Rahmen der Aufstellung des BPlan-nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen. Es ist also eine Ablehnung auch nach Einreichen eines Gutachtens möglich.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W1 (Wohngebiet westlich Mühle Neukalen)

Wasserschutzgebiet

Dieser Teilbereich liegt teilweise im WSG Neukalen TWSZ III.

Das Vorhaben befindet sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der Wasserschutzzone III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12. März 1981 festgesetzt wurde. Der Grundwasserflurabstand im Bauumfeld im Randbereich der Peeneniederung beträgt 5-10 m, allerdings herrschen hinsichtlich der Deckschichten und Verweilzeit wechselhafte Bedingungen. Der Grundwasserleiter ist durch die geringen Deckschichten nur unzureichend geschützt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist

dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten. Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, WZV Malchin-Stavenhagen, zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen großflächig über die belebte Bodenzone. Im Übrigen gelten die Hinweise unter Oberflächenwasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.Ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind ausnahmslos verboten. Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-0-Werte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ist somit verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu

ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (0395/ 570875616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der Unteren Wasserbehörde des LK MSE.

Oberflächengewässer

An der südwestlichen Grenze des Gebietes liegt ein Gewässer 2. Ordnung der offene Graben L280/30. Dieser befindet sich in der Unterhaltungslast des WBV Obere Peene. Für die Grundstücke ist entsprechend § 38 WHG unabhängig von den Grundstücksgrenzen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile Zäune. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden. Nach 8§ 38, Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können. Der Unterhaltungstreifen bzw. Gewässerrandstreifen sollte im B-Plan-Verfahren mit festgesetzt werden. Der WBV ist dann entsprechend zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für künftige B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W2 - Wohngebiet östlich der Altstadt Neukalen

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

An der nordöstlichen Grenze des Gebietes liegt ein Gewässer 2. Ordnung der offene Graben L290. Dieser befindet sich in der Unterhaltungslast des WBV Obere Peene. Für die Grundstücke ist entsprechend § 38 WHG unabhängig von den Grundstücksgrenzen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand beidseitig landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile zäune. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden. Nach 8§ 38, Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können. Der Unterhaltungstreifen bzw. Gewässerrandstreifen sollte im B-Plan-Verfahren mit festgesetzt werden. Der WBV ist dann entsprechend zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W3 (B-Plan 12 Haus an der Reeperbahn)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

S FH1 (Warsower Weg)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger WZV Malchin-Stavenhagen zu vereinbaren.

W4, W5 (Wohngebiete Karnitz)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Der Bereich ist durch Niedermoor bzw. Grundwasserstände unter 2 bzw. zwischen 2 m bis 5 m geprägt. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Nie-

derschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W6 (B-Plan 13 Haus am Bahndamm)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Das Vorhaben grenzt an das Gewässer 2. Ordnung L280 - Schmelzbach des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“.

Für die künftig auszuweisende (Bau-)Grundstücke ist entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung unabhängig von den Grundstücksgrenzen zu dem Östlich gelegenen Schmelzbach (Vorfluter L280 zur Teterower Peene) ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 Metern Abstand landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile Zäune. Um den Unterhaltungsstreifen von 10 m zu gewährleisten, ist die Baugrenze entsprechend im Abstand von ca. 20 m von Böschungsoberkante anzuordnen, dies entspricht auch den örtlichen Bauverhältnissen, und ist Rahmen der Gleichbehandlung benachbarter Grundstücke zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden, zudem ist die Ablage des Mähguts zu gewährleisten. Nach § 38 Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können (z. B. Komposthaufen). Pflanzungen und Zäune als Anlagen am Gewässer gemäß § 36 WHG, die die Gewässerunterhaltung erschweren oder verhindern sind ebenfalls nicht möglich. Der Unterhaltungsstreifen bzw. Gewässerrandstreifen ist im künftigen B-Plan mit festzusetzen werden.

Begründung:

Die ungehinderte Gewässerunterhaltung ist am Schmelzbach (L280) zwingend sicherzustellen, da der Graben die Vorflut für die Entwässerung eines Großteils der Ortslage Neukalen ist und zudem ein Hochwasserrisiko am Gewässer besteht. Die Gewässerunterhaltung dient auch dem Schutz des geplanten Vorhabens. Zudem ist es für die Gewässerunterhaltung und im Hochwasserfall zwingend erforderlich das der WBV ungehindert an das Gewässer kommt um seine pflichtgemäßen Aufgaben durchführen zu können.

Überschwemmungsgebiet

Durch das Vorhaben ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Peene“ im geringen Maße betroffen. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Die Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die §§ 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Überschwemmungsgebiet und im angrenzenden Gewässerrandstreifen sind von baulichen Anlagen (auch Zäune, Pflasterungen) sowie Bepflanzungen freizuhalten und es ist auch die Ablagerung von Gegenständen verboten (z. B. Komposthaufen).

Niederschlagswasser

Für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (L280, Schmelzbach) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Arbeitsblattes A 102-2 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) Mit dem Antrag sind die erforderlichen

Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Pläne zur Einleitstelle usw.). Das Antragsformular ist auf der Website des Landkreises zu finden.

Die schadlose Einleitung in das Gewässer ist hydraulisch nachzuweisen, dass das Gewässer in der Lage ist die geplanten Wassermengen aufzunehmen.

Es ist eine Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Obere Peene“ zum geplanten Vorhaben einzuholen und vorzulegen, da das Niederschlagswasser der Vorflut, die sich in der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungslast des WBV befindet, zugeführt werden soll.

Eventuell durch die künftigen Baumaßnahmen entstandenen Schäden am Gewässer sind nach Beendigung der Baumaßnahme ordnungsgemäß nach den Regeln des Wasserbaues zu beheben.

Alle Maßnahmen sind daher rechtzeitig vor Beginn mit dem o. g. Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

M3 (Neukalen Ziegelei)

Wasserschutzgebiet

Dieser Teilbereich liegt teilweise im WSG Neukalen TWSZ III. Das Vorhaben befindet sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der Wasserschutzzone III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12. März 1981 festgesetzt wurde. Der Grundwasserflurabstand im Bauumfeld im Randbereich der Peeneniederung beträgt 5-10 m, allerdings herrschen hinsichtlich der Deckschichten und Verweilzeit wechselhafte Bedingungen. Der Grundwasserleiter ist durch die geringen Deckschichten nur unzureichend geschützt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutz-zonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühllund Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, WZV Malchin-Stavenhagen, zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten,

ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWARegelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen großflächig über die belebte Bodenzone. Im Übrigen gelten die Hinweise unter Oberflächenwasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind ausnahmslos verboten. Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-O0-Werte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ist somit verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (0395/ 570875616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der Unteren Wasserbehörde des LK MSE.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück)

schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Der Bereich ist durch einen Grundwasserflurabstand (GWFA) zwischen 2 m bis 5 m geprägt. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen.

Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für künftige B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

A Ausgleichsfläche (Grünfläche)

Der Ausweisung der Ausgleichsfläche stehen keine wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange entgegen. Durch das Vorhaben werden keine Gewässer 1. und 2. Ordnung, festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiet berührt.

GemBe (Fläche für Gemeinbedarf)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Der Bereich ist durch Niedermoor bzw. Grundwasserstände unter 2 bzw. zwischen 2 m bis 5 m geprägt. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

SE - Adventure-Golfanlage

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Vorhaben ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ vorgesehen. Dieser Nutzung kann nicht ohne weiteres zugestimmt werden. Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. § 78 Abs. 1 WHG gilt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet für die Ausweisung neuer Baugebiete im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist vor einer Darstellung eines Baugebiets im Überschwemmungsgebiet zu prüfen, ob dies mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist (auch Hochwasserschutz). Es sind die Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG zwingend zu prüfen.

Ohne eine fachlich fundierte Einschätzung ist planungsrechtliche und wasserrechtliche Beurteilung nicht möglich. Die Erfüllung der Vorgaben aus BauGB und § 78 Abs. 2 WHG kann nicht beurteilt werden.

Begründung:

Das Sondergebiet Freizeit (Adventure-Golfanlage) ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Die Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die §§ 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Überschwemmungsgebiet und im angrenzenden Gewässerrandstreifen sind von baulichen Anlagen (auch Zäune, Pflasterungen) sowie Bepflanzungen freizuhalten und es ist auch die Ablagerung von Gegenständen verboten (z.B. Komposthaufen). Durch ein Hochwasser kann ein hoher Sachschaden an der Anlage entstehen, welche vorausschauende durch Vermeidungsstrategien reduziert werden könnten.

S FH 2 (Bootshäuser an der Peene)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden. Gewässer 1. Ordnung Teterower Peene (unterhaltungspflichtig StALU MS) Gewässer 2. Ordnung L280 - Schmelzbach (unterhaltungspflichtig WBV Obere Peene)

Es handelt sich um eine geplante Umwidmung des Bestandes an Bootshäusern zu Wochenendhäusern, daher sind die unterhaltungspflichtigen also StALU MS und WBV Obere Peene im Verfahren zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet - ABLEHNUNG

Die geplante Umwidmung von reinen Bootshäusern zu Ferienhäusern (Wochenendhäuser) muss aus Gründen des Hochwasserschutzes abgelehnt werden, da sich die Gebäude im Überschwemmungsgebiet Peene befinden.

Zudem ist die Erschließung des Gebietes in diesem Fall die Abwasserentsorgung nicht gesichert. Aussagen zur Abwasserentsorgung fehlen in der Begründung komplett.

Die Errichtung von dezentralen Anlagen im Überschwemmungsgebiet stellt keine gesicherte Entsorgung im Sinne des Gewässerschutzes dar, durch hohe Wasserstände der ordnungsgemäße Betrieb nicht möglich und bei Hochwasser der Austritt von Abwasser eine Gefahr für Umwelt und Gesundheit ist.

Die Beheizung der Gebäude ist unklar, denn die Neuerrichtung einer Ölheizung ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG im USG grundsätzlich nicht gestattet ist.

Begründung:

Das Sondergebiet Ferienhäuser 2 (Boothäuser an der Peene) ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜS-GPeeneVO M-V) vom 10. April 2019.

Damit enthält der Flächennutzungsplan auf der gemeindlichen Planungsebene auch die Vorentscheidung über die Sicherung der Überschwemmungsbereiche. Daher kommt auf der Planungsstufe der Flächennutzungsplanung einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Hochwasserereignisse in der Vergangenheit und der Abschätzung künftiger Hochwassergefahren wesentliche Bedeutung zu.

Es sind in den Unterlagen keine Angaben zur Lage im Überschwemmungsgebiet (Teile der Boothäuser befinden sich im Bereich der Abflussbahn eines Hochwassers in der Teterower Peene, Wasserstände bei Hochwasser), zu Maßnahmen der Gebäudestandsicherheit, zur Beheizung der geplanten Gebäude (die Neuerrichtung einer Ölheizung ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG im ÜSG grundsätzlich nicht gestattet), zur hochwasserangepassten Installation der Elektroanlagen, zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), zum Schutz der Gebäude vor Hochwasser vorhanden.

Diese Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die 8§ § 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist u. a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Baugebiet ist zwingend an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger WZV Malchin-Stavenhagen zu vereinbaren. Dezentrale Lösung kann hier aus Gründen des Gewässerschutzes und durch die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht zugestimmt werden.

Sonderfläche T (Warsow Tierpark)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Für den landwirtschaftlichen Betriebshof gibt es bereits ein Entwässerungskonzept und eine wasserrechtliche Erlaubnis Az.: NW 52055/06/11 vom 24. Oktober 2011 liegt vor. Es gelten die Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Beabsichtigte Änderungen der erlaubten Art und Menge der Gewässerbenutzung, Änderungen der baulichen Anlagen sowie Änderungen in der Betriebsweise sind dem Landkreis als untere Wasserbehörde mindestens 6 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und dürfen erst nach dessen Zustimmung realisiert werden.

JGS-Anlagen

Der Umgang mit Jauche und Festmist wurde im Entwässerungskonzept von 2011 festgelegt. Dieses ist bei der Tierhaltung weiterhin zu beachten. Änderungen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Es gelten die Vorgaben der AwSV.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Nach den Erkenntnissen ist der Standort bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen. Sollte dennoch eine dezentrale Abwasserentsorgung für häusli-

ches Abwasser vorhanden sein, so liegt für diese keine wasserrechtliche Erlaubnis vor. Dies ist im Rahmen eines BPlanverfahrens zu überprüfen bzw. zu klären.

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

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig um auf planungsrechtlicher Ebene neue zusätzliche Bebauungspläne zu entwickeln. Bei den geplanten Änderungen handelt es sich um Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, aber auch eine Grünfläche, Sonderbauflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Die Inhalte und Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Peenestadt Neukalen sind nachfolgend aufgeführt.

- Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche/ Gewerbegebiet/ Wohngebiet zu Mischgebiet (M1, M2, M3),
- Ausweisung von Wohnbauflächen für neue Bebauung, z. T. auf landwirtschaftlicher Fläche (W1, W2, W3, W7),
- sowie die Ausweisung neuer Sonderbauflächen (S FH41, S F) und eines neuen Gewerbegebietes (GE) auf Grünflächen oder landwirtschaftlicher Fläche,
- Ausweisung der Wohnbauflächen W4, W5, W6,
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (GemBe),
- Ausweisung der neuen Sonderbaufläche (S FH2).

Alle naturschutzrechtlichen Belange werden in den einzelnen künftig aufzustellenden B-Plänen abgearbeitet.

Die Änderungsfläche W2 befindet sich im LSG „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Eine aktuelle Überplanung der Flächen mittels B-Plan, die sich im LSG befinden, verstößt gegen die Verbote des § 4, als auch gegen den Charakter und den Schutzzweck des 8§ 3 der LSG-Verordnung.

Hierzu gab es in der Vergangenheit bereits Gespräche, in denen eine mögliche bauliche Nutzung aufgezeigt wurde. Hierzu bedarf es jedoch weiterer planungsrechtlicher Voraussetzungen!

Im östlichen Bereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop DEMO3637 (Feldgehölz, Stieleiche) gemäß § 20 NatSchAG M-V. Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes ist durch die Planung auszuschließen.

3. Dem Planungsvorhaben der Stadt Neukalen stehen mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen bei Beachtung der Hinweise keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen umfasst in der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einige Flächen mit Grundstücken stillgelegter Anlagen, auf denen grundsätzlich davon auszugehen ist, dass dort über einen längeren Zeitraum mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und von daher die Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen besteht. Dies ist bei ehemaligen LPG- und Ziegelei-Standorten grundsätzlich anzunehmen. Diese Flächen sind als atlastenverdächtige Flächen i. S. d. § 2 Absätze 5 Nr. 2 und Absatz 6 BundesBodenschutzgesetz (BBodSchG) zu betrachten, was in weiterführenden Planungen zu berücksichtigen ist.

Dies trifft in der vorliegenden Planung konkret für folgende Entwicklungsgebiete zu:

W7 - Wohnbaufläche

Es befindet sich für das ehemalige LPG-Gelände bereits der B-Plan Nr. 14 „Traum am Kummerower See“ im Verfahren. Für die Fläche W7 besteht nicht nur durch die Nutzung des Grundstücks vor 1990 als LPGStandort, sondern auch wegen nach 1990 erfolgter Nutzungen sowie die langjährige Ablagerung von als gefährlich einzustufenden Abfällen die Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen. Vor einer Umnutzung dieser Fläche als Wohnstandort ist zunächst eine orientierende Untersuchung im Sinne einer Gefährdungsabschätzung nach § 9 BBodSchG erforderlich und bei entsprechenden Untersuchungsergebnissen möglicherweise eine Sanierung nach § 13 BBodSchG.

M3 - Mischbaufläche

Bei der beabsichtigten Umnutzung der Fläche des ehemaligen Ziegeleigeländes insbesondere für Wohnnutzungen, was die Ausweisung als Mischbaufläche offenlässt, gelten die Ausführungen zu W 7 mit dem Erfordernis einer Gefährdungsabschätzung nach § 9 BBodSchG gleichermaßen.

Änderungsfläche Warsaw - S. 19, Abb. 14

Es ist die Umnutzung einer bestehenden landwirtschaftlichen Anlage zu einem Tierpark beabsichtigt. Auch bei dieser Anlage handelt es sich um die Fläche eines ehemaligen LPG-Standortes. Hier sind bei einer Umnutzung der Fläche ebenso die unter W 7 ausgeführten Anforderungen der § § 9 und 13 der BBodSchG zu beachten und umzusetzen, sobald in den Boden eingegriffen wird (z. B. bei Neuerrichtung von Gebäuden, Abriss u. Ä.).

Hinweise:

Die Altlastensanierungsbehörde, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) sollte zuständigkeitshalber in des Verfahren einbezogen werden, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

Es wird darauf hingewiesen, dass die auf Seite 24 in der Begründung unter Punkt 1.6.6. Altlasten/ Kampfmittel aufgeführte abfallrechtliche Regelungen mit Verweis auf die „... Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) ...“ nicht mehr geltendem Recht entspricht. Die LAGA M200 wurde durch die am 01. August 2023 in Kraft getretene Mantelverordnung mit der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der neu eingeführten Ersatzbaustoffverordnung (EBV) abgelöst.

4. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten dennoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

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

5. Von Seiten des Gesundheitsamtes sowie des Kataster- und Vermessungsamtes ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bauleitplanung.

1 <https://e3.demospip.es/resource/24845fec-adfb-4f86-a4f4-4213c8193259/image/png>

2 <https://e3.demospip.es/resource/35cbfc47-271f-4394-a872-b4dc22633f0b/image/png>

Nr.: M1011	Details	
eingereicht am: 15.05.2024	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang:	StALU Mecklenburgische Seenplatte Frau Stahl Abgelehnt Gesamtstellungnahme 133-24.pdf

Stellungnahme

777 - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Die im o. g. Flächennutzungsplan bezeichneten landwirtschaftlichen genutzten Areale GE, W1 und W2 werden durch den Flächennutzungsplan weiterhin überplant, sodass die in der Stellungnahme Nr. 371-23 vom 11.12.2023 vorgebrachten Anmerkungen weiterhin Bestand haben.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Mit dem erneuerten Entwurf vom 26.02.2024 wurde eine Teilfläche im Ortsteil Warsow der Peenestadt Neukalen in die Änderungsplanung einbezogen.

Der Ortsteil Warsow unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren Neukalen-Warsow gem. § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Die beabsichtigte Planung ist nunmehr mit der Flurbereinigungsbehörde gem. § 188 Baugesetzbuch (BauGB) abzustimmen.

Ansprechpartner ist Herr Ronald Schmidt: E-Mail: r.schmidt@stalums.mv-regierung.de, Tel.: 0385 588 69 310.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Klimaschutz

Es wird auf die Stellungnahme vom 11.12.2023 verwiesen. Die darin gegebenen Hinweise zum Klimaschutz wurden in der vorgelegten Planung nicht berücksichtigt. Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

4. Naturschutz, Wasser und Boden

A) Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD)

Folgende Auflagen sind für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:

1. In den Flächennutzungsplan ist der Gewässerentwicklungsraum entsprechend Abbildung 1 aufzunehmen.
2. Der Gewässerentwicklungsraum ist von jeglicher zusätzlichen Bebauung freizuhalten.
3. Der zu erwartende Abwasseranfall, durch die Umwidmung der Bootshäuser zu Wochenendhäusern Sonderbaufläche, S FH2 muss vollständig gespeichert, fachgerecht abgefahren und behandelt werden.

1

Begründung

Teilbereiche des Vorhabengebietes grenzen an das nach EG-WRRL berichtspflichtige Gewässer Teterower Peene mit der Wasserkörpernummer MIPE-1700. Die Sonderbaufläche SF 2 schnei-

Abwägung / Empfehlung

zu 1: siehe Abwägung der Stellungnahme vom 11.12.2023

zu 2: Eine Abstimmung mit Hr. Schmidt vom 01.07.2024 hatte zum Ergebnis, dass die FNP-Änderung keine weiteren Auswirkungen auf die Verfahrensbearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens hat. Es gibt nichts weiteres im FNP zu berücksichtigen.

zu 3: siehe Abwägung der Stellungnahme vom 11.12.2023

zu 4 A: Dopplung mit vorheriger Stellungnahme, siehe Abwägung der Stellungnahme vom 11.12.2023

zu 4 B: wird zur Kenntnis genommen

det damit den für eine nachhaltige Entwicklung der Teterower Peene im Sinne der Zielerreichung nach WRRL notwendigen Gewässerentwicklungsraum. Für die Entwicklung der Gewässer ist ein bebauungsfreier Gewässerentwicklungsraum bereitzustellen. Dieser ist nachrichtlich im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 festgehalten. Er beträgt für den Wasserkörper im betreffenden Abschnitt mindestens je 40 m ab Böschungsoberkante. Die Grenzen/ die Fläche des Sonderbaugebietes SF 2 liegt innerhalb des Gewässerentwicklungsraumes. Die bestehenden Bootsschuppen haben Bestandsschutz. Die Umwidmung der Bootsschuppen in Wochenendhäuser darf nicht dazu führen, dass eine Verschlechterung des ökologischen oder chemischen Zustandes des Gewässers eintritt. Nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist der Schutz des Gewässers sicher zu stellen. Die Auflagen entsprechen der Mindestforderung nach WRRL und sind dementsprechend umzusetzen.

Hinweis

Vorzugsweise wird eine zentrale Abwasserentsorgung empfohlen.

B) aus Sicht des Naturschutzes

Das Vorhaben grenzt an das GGB-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ sowie an das EU- Vogelschutzgebiet EU-VSG DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

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

¹ <https://e1.demosip.es/resource/6d3e03f1-b83f-4704-b4ed-7ce81ad9d209/image/png>

Nr.: M1013	Details	
eingereicht am: 08.05.2024	Institution:	Gemeinde Altkalen, Amt Gnoien Manja Krüger
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	Amt_Gnoien_Text.pdf

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
in Bezug auf die erneute Beteiligung zum oben genannten Projekt haben wir die Gemeinde Altkalen informiert. Seitens der Gemeinde wurden keine Anmerkungen zum Vorhaben vorgebracht.

Abwägung / Empfehlung

Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: M1010	Details	
eingereicht am: 02.05.2024	Institution:	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Julia Slowikow
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	2024-05-02_Neukalen_5.Änderung_FNP_erneuterEntwurf_TÖB2024.pdf

Stellungnahme

Landesplanerische Stellungnahme zum erneuten Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen

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

Abwägung / Empfehlung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bzgl. des Hinweises zur Einbindung des BP Nr. 10:
Der FNP beinhaltet bereits die Wohnbaufläche zum BP Nr. 10 in Warsaw.

Die zur Öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des erneuten Entwurfs der o.g. Planung wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben per E-Mail über Planungsbüro ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartGmbB vom 19.04.2024
- Planzeichnung (erneuter Entwurf), Stand: 02/2024
- Begründung (erneuter Entwurf), Stand: 02/2024
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten,

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt:

Zu den Planungsinhalten der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Neukalen erfolgte zuletzt im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf mit Schreiben vom 23.11.2023 eine positive landesplanerische Stellungnahme. Gegenstand des erneuten Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ergänzung einer Sonderbaufläche „Tierpark“ im Ortsteil Warsow sowie die entsprechend Anpassung in der Begründung und dem Umweltbericht. Im erneuten Entwurf zur 5. Änderung des FNP Neukalens wird beabsichtigt einen Teil der landwirtschaftlichen Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierpark“ neu darzustellen. Es handelt sich dabei zum Großteil um die Flächen, die derzeit mit baulichen Anlagen überbaut sind. Der Ortsteil Warsow befindet sich ca. 3 km nordöstlich vom Gemeindehauptort Neukalen in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (gem. Übersichtskarte des RREP MS). Die landwirtschaftlich genutzte Anlage befindet sich laut Begründung in der Umstrukturierung. Zukünftig wird beabsichtigt, die landwirtschaftliche Nutzung mit einem Tierpark zu ergänzen. Diese teilweise Umnutzung wird von der Gemeinde auch als sinnvolle und moderate Erweiterung des touristischen Angebots bewertet. Für eine frühzeitige Sicherung der Entwicklungsabsichten sollen die Flächen der baulichen Anlagen neu dargestellt werden.

2. Prüfung

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich - immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder - aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Die Nutzungsabsicht „Tierpark“ ist als Siedlungsfläche zu bewerten. Daher ist die Änderung der Flächendarstellung auch in Bezug auf das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.1(5) LEP M-V i.V.m. Programmsatz 4.1(2) RREP MS zu bewerten. Hierzu wird festgestellt, dass der Standort sich in Anbindung an die Ortslage befindet und bereits einer baulichen Vornutzung unterliegt, die sich zukünftig in der Nutzung neu ausrichten wird. Die Nachnutzung der vorhandenen Infrastruktur an der Ortsrandlage ist daher sinnvoll und nachvollziehbar. Das raumordnerische Ziel aus Programmsatz 4.1(5) LEP M-V i.V.m. dem Grundsatz aus 4.1(2) RREP MS wird somit beachtet.

Gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht

beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Das Vorhaben soll in Ergänzung zur landwirtschaftlichen Nutzung entwickelt werden. Dies kann dazu dienen den landwirtschaftlichen Betrieb auf eine breitere wirtschaftliche Basis zu stellen und zu sichern. Der raumordnerische Grundsatz aus Programmsatz 4.5(3) LEP M-V wird hinreichend berücksichtigt.

3. Schlussbestimmung

Der erneute Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Hinweis: Die Darstellung der Wohnbauflächen im FNP im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 "Wohnbebauung Warsaw 2" könnte im Zuge der geplanten Änderung ebenfalls angepasst werden.

Nr.: M1012	Details	
eingereicht am: 19.04.2024	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang: Datei: Datei:	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Frank Tonagel Abgelehnt Gesamtstellungnahme anschreiben.pdf fp_74232710.pdf map_FPWarsow_mitLagefestpunktanGrenzezumPlangebiet.pdf

Stellungnahme

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen_Plantteil D Warsaw

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

Abwägung / Empfehlung

Die Festpunkte werden zur Kenntnis genommen. Diese werden ebenfalls in die Planzeichnung übernommen.

Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

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

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

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

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

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

Hinweis:

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

Nr.: M1009	Details	
eingereicht am: 12.02.2024	Institution:	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Cindy Schulz
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	902295_VO.pdf

Stellungnahme

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neukalen hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 05. August 2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben des von der Stadt in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB vom 10. November 2023 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: Juli/ September 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Abwägung / Empfehlung

zu II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

Unterpunkt 1.

Wasserschutzgebiet

Die Umringe der Wasserschutzgebiete werden überprüft. (*shape ist angefragt, 14.2.24 + 01.08.2024*)

Überschwemmungsgebiet

Die Begründung wird in den Teilgebieten zum Überschwemmungsgebiet ergänzt. Die Anforderungen werden beachtet.

GE

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

M1, M2

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

W1

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

W2

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Neukalen ihre Entwicklungsziele in einem Flächennutzungsplan dokumentiert, welcher in der Fassung der 4. Änderung am 16. November 2019 neu bekannt gemacht wurde.

Aktuelle Entwicklungsabsichten sowie um Wohngebietsflächen vorzuhalten sowie Anpassungen an die aktuellen Gegebenheiten machen Änderungen der Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan erforderlich. So wird der Flächennutzungsplan an 14 Standorten geändert; die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hat insoweit 14 Teilgeltungsbereiche. Dem folge ich vom Grundsatz her.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. November 2023 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Bauleitplanung der Stadt Neukalen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegendem Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neukalen folgende fachliche Einschätzung gegeben.

Wasserschutzgebiet Neukalen

Die Vorgaben des Wasserschutzgebietes Neukalen sind in der Betrachtung der betroffenen Teilgebiete zwingend zu berücksichtigen. Die Daten zum WSG Neukalen sind bei Frau Andreas (0395/ 57087-5616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) anzufragen.

Begründung: Einige Teilgebiete des Vorhabens befinden sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der TWSzZ III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12.03.1981 festgesetzt wurde.

1

Überschwemmungsgebiet Peene in Neukalen

Aussagen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet Peene sind in der Begründung des Flächennutzungsplans auch zu den betroffenen Teilgebieten aufzunehmen. Die Daten zum ÜSG Peene sind bei Herrn Munkelberg (0395/ 57087-2952, thomas.munkelberg@lkseenplatte.de) anzufragen. Gemäß 8§ 78 Abs. 1 WHG gilt das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch.

Eine Darstellung von Baugebieten und Bauflächen im Flächennutzungsplan in förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten kommt nur unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG in Betracht. Da die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), müssen grundsätzlich bereits bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein, um das gewollte gesamtäumliche Entwicklungskonzept in den abgeleiteten verbindlichen Bebauungsplänen umsetzen zu können. Damit muss auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits geklärt sein, ob eine künftige bauliche Entwicklung insbesondere mit dem Erhaltungsgebot des § 77 WHG sowie den sonstigen Belangen des Hochwasserschutzes und der Sicherheit des Wohn- und Arbeitsbevölkerung hinreichend vereinbar ist. Damit enthält der Flächennutzungsplan auf der gemeindlichen Planungsebene auch die Vorentscheidung über die Sicherung der Überschwemmungsbereiche. Daher kommt auf der Planungsstufe der Flächennutzungsplanung einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Hochwasserereignisse in der Vergangenheit und der Abschätzung künftiger Hochwassergefahren wesentliche Bedeutung zu.

Zudem ist bei der Aufstellung der Bauleitplanung die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

W3

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

S FH1

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

W4, W5

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

W6

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben wurden in der nachgeordneten Planung umgesetzt. Der BP ist bereits rechtskräftig.

M3

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

A

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

GemBe

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der nachgeordneten Planung beachtet.

SF

Die Angaben werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Fläche S F handelt es sich zunächst nur um eine Flächensicherung. Erst in nachgeordneten Bauleitplanverfahren kann ein konkreter Nachweis erfolgen.

S FH2

Es erfolgt keine reale bauliche Änderung, sondern nur eine Änderung der dargestellten Nutzungsart im Flächennutzungsplan. Der bauliche Bestand befindet sich bereits rechtmäßig im Überschwemmungsgebiet. Im Übrigen wird diese Vorgehensweise durch § 78 Abs. 3 WHG ermöglicht. Konkrete bauliche Änderungen sind über einen Bebauungsplan oder Bauantrag zu regeln bzw. zu genehmigen.

Die derzeitige Nutzung besteht aus Bootsschuppen mit Aufenthaltsräumen. Entsprechende Umnutzungen müssen beantragt und Nachweise über sachgerechte Erschließung (Trinkwasser, Abwasser, Heizung) erbracht werden.

Die Stadt sichert mit der Änderung des FNP lediglich alternative Nutzungen der bereits vorhandenen Bootsschuppen.

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) zwingend zu berücksichtigen.

In den eingereichten Unterlagen wird das Überschwemmungsgebiet nur dargestellt und erwähnt. Eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes auf die Bauleitplanung findet jedoch nicht statt. Inzwischen sind zwei neue Teilflächen (SFH2 Bootshäuser an der Peene und SF - AdventureGolfanlage) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet geplant! Die Unterlagen sind daher dementsprechend der oben genannten Forderungen zu überarbeiten.

Begründung: Einige Vorhaben sind im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG und Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne von § 78d Abs. 1 WHG sollen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB). Mit diesen Verpflichtungen wurde für den Bereich des Hochwasserschutzes eine spezielle Regelung gegenüber der allgemeinen Pflicht zur nachrichtlichen Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Planungen und Nutzungsregelungen in § 5 Abs. 4 BauGB geschaffen. Der Zweck dieser Regelung liegt insbesondere in der Sensibilisierung und Information der Gemeinden und der Öffentlichkeit für beziehungsweise über Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete.

2

Abwasserentsorgung und Trinkversorgung

Alle Vorhaben sind zwingend an die öffentliche Abwasserentsorgung und Trinkversorgung anzuschließen.

GE (Erweiterung Gewerbegebiet Nord)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen An-

Unterpunkt 2.

Wird zur Kenntnis genommen.

Unterpunkt 3.

Wird zur Kenntnis genommen.

Unterpunkt 4.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.

Unterpunkt 5.

Wird zur Kenntnis genommen.

Unterpunkt 6.

Wird zur Kenntnis genommen.

Unterpunkt 7.

Wird zur Kenntnis genommen.

zu III. Sonstiges

Wird zur Kenntnis genommen.

derungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

M1, M2 (B-Plan 15 Mischgebiet Darguner Str.)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist im Teilbereich M2 teilweise betroffen. Das Vorhaben ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Die Errichtung von baulichen Anlagen wird aus Gründen des Hochwasserschutzes abgelehnt. Gemäß 8§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG ist u. a. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet unzulässig. Im § 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 Ausnahme nach 8§ 78 Abs. 5 WHG kann in dieser Planungsphase nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Entscheidung über das Vorhaben kann erst im Rahmen der Aufstellung des BPlan -nach Vorlage eines geeigneten Gutachtens erfolgen. Es ist also eine Ablehnung auch nach Einreichen eines Gutachtens möglich.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W1 - Wohngebiet westlich Mühle Neukalen

Wasserschutzgebiet

Dieser Teilbereich liegt teilweise im WSG Neukalen TWSz III.

Das Vorhaben befindet sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der Wasserschutzzone III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12.03.1981 festgesetzt wurde. Der Grundwasserflurabstand im Baumfeld im Randbereich der Peeneniederung beträgt 5-10 m, allerdings herrschen hinsichtlich der Deckschichten und Verweilzeit wechselhafte Bedingungen. Der Grundwasserleiter ist durch die geringen Deckschichten nur unzureichend geschützt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wasser-

gefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzone geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, WZV Malchin-Stavenhagen, zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWARegelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen großflächig über die belebte Bodenzone. Im Übrigen gelten die Hinweise unter Oberflächenwasser.

Verkehrswege und bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind ausnahmslos verboten. Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-0-Werte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ist somit verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im Vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (0395/ 570875616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der Unteren Wasserbehörde des LK MSE.

Oberflächengewässer

An der südwestlichen Grenze des Gebietes liegt ein Gewässer 2. Ordnung der offene Graben L280/30. Dieser befindet sich in der Unterhaltungslast des WBV Obere Peene.

Für die Grundstücke ist entsprechend § 38 WHG unabhängig von den Grundstücksgrenzen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile Zäune. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden. Nach § 38, Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können. Der Unterhaltungstreifen bzw. Gewässerrandstreifen sollte im B-Plan-Verfahren mit festgesetzt werden. Der WBV ist dann entsprechend zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W2 - Wohngebiet östlich der Altstadt Neukalen

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

An der nordöstlichen Grenze des Gebietes liegt ein Gewässer 2. Ordnung der offene Graben L290. Dieser befindet sich in der Unterhaltungslast des WBV Obere Peene. Für die Grundstücke ist entsprechend § 38 WHG unabhängig von den Grundstücksgrenzen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 Metern Abstand beidseitig landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile zäune. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden. Nach 8§ 38, Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können. Der Unterhaltungstreifen bzw. Gewässerrandstreifen sollte im B-Plan-Verfahren mit festgesetzt werden. Der WBV ist dann entsprechend zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W3 (vorhabenbezogener B-Plan 12 Haus an der Reeperbahn)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange

entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

S FH1 (Warsower Weg)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadlose Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger WZV Malchin-Stavenhagen zu vereinbaren.

W4, W5 (Wohngebiete Karnitz)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Der Bereich ist durch Niedermoor bzw. Grundwasserstände unter 2 bzw. zwischen 2 m bis 5 m geprägt. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

W6 (vorhabenbezogener B-Plan 13 Haus am Bahndamm)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Das Vorhaben grenzt an das Gewässer 2. Ordnung L280 - Schmelzbach des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“

Für die Grundstücke ist entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung unabhängig von den Grundstücksgrenzen zu dem östlich gelegenen Schmelzbach (Vorfluter L280 zur Teterower Peene) ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 Metern Abstand landeinwärts ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung frei zu halten. Dazu zählen auch feste oder mobile Zäune. Um den Unterhaltungstreifen von 10 m zu gewährleisten, ist die Baugrenze entsprechend im Abstand von ca. 20 m von Böschungsoberkante anzuordnen, dies entspricht auch den örtlichen Bauverhältnissen, und ist Rahmen der Gleichbehandlung benachbarter Grundstücke zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen muss für die regelmäßige Unterhaltung des Grabens (Böschungsmahd und Sohlkrautung) mit großen Kettenfahrzeugen befahrbar gehalten werden, zudem ist die Ablage des Mähguts zu gewährleisten. Nach § 38 Abs.4 WHG ist es innerhalb des Gewässerrandstreifens verboten, Gegenstände abzulagern, die den Wasserabfluss behindern können oder fortgeschwemmt werden können (z.B. Komposthaufen). Pflanzungen und Zäune als Anlagen am Gewässer gemäß § 36 WHG, die die Gewässerunterhaltung erschweren oder verhindern sind ebenfalls nicht möglich.

Begründung: Die ungehinderte Gewässerunterhaltung ist am Schmelzbach (L280) zwingend sicherzustellen, da der Graben die Vorflut für die Entwässerung eines Großteils der Ortslage Neukalen ist und zudem ein Hochwasserrisiko am Gewässer besteht. Die Gewässerunterhaltung dient auch dem Schutz des geplanten Vorhabens. Zudem ist es für die Gewässerunterhaltung und im Hochwasserfall zwingend erforderlich dass der WBV ungehindert an das Gewässer kommt um seine pflichtgemäßen Aufgaben durchführen zu können.

Überschwemmungsgebiet

Durch das Vorhaben ist das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Peene“ im geringen Maße

betroffen. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019.

Die Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die §§ 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Überschwemmungsgebiet und im angrenzenden Gewässerrandstreifen sind von baulichen Anlagen (auch Zäune, Pflasterungen) sowie Bepflanzungen freizuhalten und es ist auch die Ablagerung von Gegenständen verboten (z.B. Komposthaufen).

Niederschlagswasser

Für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer (L280, Schmelzbach) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Arbeitsblattes A 102-2 (Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer) Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Pläne zur Einleitstelle usw.). Das Antragsformular ist auf der Website des Landkreises zu finden.

Die schadlose Einleitung in das Gewässer ist hydraulisch nachzuweisen, dass das Gewässer in der Lage ist die geplanten Wassermengen aufzunehmen.

Es ist eine Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Obere Peene“ zum geplanten Vorhaben einzuholen und vorzulegen, da das Niederschlagswasser der Vorflut, die sich in der Bewirtschaftungs- und Unterhaltungslast des WBV befindet, zugeführt werden soll.

Eventuell durch die Baumaßnahme entstandene Schäden am Gewässer sind nach Beendigung der Baumaßnahme ordnungsgemäß nach den Regeln des Wasserbaues zu beheben.

Alle Maßnahmen sind rechtzeitig vor Beginn mit dem o.g. Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

M3 (Neukalen Ziegelei)

Wasserschutzgebiet

Dieser Teilbereich liegt teilweise im WSG Neukalen TWSz III. Das Vorhaben befindet sich teilweise im Anstrom der Wasserfassung Neukalen in der Wasserschutzzone III, die unter der Beschluss Nr.: 47-12/81 durch den Kreistag Malchin am 12.03.1981 festgesetzt wurde. Der Grundwasserflurabstand im Bauumfeld im Randbereich der Peeneniederung beträgt 5-10 m, allerdings herrschen hinsichtlich der Deckschichten und Verweilzeit wechselhafte Bedingungen. Der Grundwasserleiter ist durch die geringen Deckschichten nur unzureichend geschützt.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzone geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist

dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten. Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist verboten, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, WZV Malchin-Stavenhagen, zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.

Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zum Durchleiten oder Ableiten von Abwasser verboten, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von Abwasserbehandlungsanlagen sind verboten, ausgenommen die Sanierung bestehender Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes.

Errichtung oder Erweiterung von Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken ist verboten, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von Trockenaborten und Abwassersammelgruben sind verboten.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist verboten.

Versickerung oder Verrieselung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist verboten, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen großflächig über die belebte Bodenzone. Im Übrigen gelten die Hinweise unter Oberflächenwasser.

Verkehrswege und bauliche Anlage

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von auslaug- oder auswaschbaren Materialien (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind ausnahmslos verboten.

Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-00-Werte der LA-GA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden.

Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird, sind verboten. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Durchführung von Bohrungen ist verboten, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von Erdwärmesonden ist somit verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherheitsvorkehrungen abgestellt werden.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (0395 57087 5616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der Unteren Wasserbehörde des LK MSE.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). Es ist an diesem Standort nicht davon auszugehen, dass eine Versickerung bei den bindigen Böden eine schadhafte Entwässerung grundsätzlich ermöglicht. Der Bereich ist durch einen Grundwasserflurabstand (GWFA) zwischen 2 m bis 5 m geprägt. In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungswasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

A Ausgleichsfläche (Grünfläche)

Der Ausweisung der Ausgleichsfläche stehen keine wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange entgegen. Durch das Vorhaben werden keine Gewässer 1. und 2. Ordnung, festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiet berührt.

GemBe (Fläche für Gemeinbedarf)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet Peene ist in diesem Teilbereich nicht betroffen.

Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagswasserentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!). In der weiteren Planung ist die Niederschlagsentwässerung zu belegen. Für

die Versickerung in den Untergrund sind Nachweise nach DWA-A 138 sowie nach DWA-M 153 zu erbringen. Der Bereich ist durch Niedermoor bzw. Grundwasserstände unter 2 bzw. zwischen 2 m bis 5 m geprägt. Wenn bei der Neuaufstellung von B-Plänen die Einleitung in ein Oberflächengewässer aus siedlungs-wasserwirtschaftlichen Gründen vorgesehen werden muss, ist das DWA-Arbeitsblatt 102 zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Belastung des Niederschlagswassers gemäß Teil 2. Es ist zudem für B-Plan-Gebiete ab einer Größe von 1 ha die Wasserbilanzierung gemäß DWA-A 102 Teil 4 vorzunehmen, um im Sinne des Landschaftswasserhaushalts die maximal mögliche Einleitmenge in ein Oberflächengewässer zu bestimmen. Es wird empfohlen für neue B-Plan-Gebiete bzw. wesentlichen Änderungen ein entsprechendes Entwässerungskonzept in Absprache mit dem Entsorger zu erstellen.

SF - Adventure-Golfanlage

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Überschwemmungsgebiet

Das Vorhaben ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ vorgesehen. Dieser Nutzung kann nicht ohne weiteres zugestimmt werden. Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG gilt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet die Ausweisung neuer Baugebiete im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist vor einer Darstellung eines Baugebiets im Überschwemmungsgebiet zu prüfen, ob dies mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist (auch Hochwasserschutz). Es sind die Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG zwingend zu prüfen.

Ohne eine fachlich fundierte Einschätzung ist planungsrechtliche und wasserrechtliche Beurteilung nicht möglich. Die Erfüllung der Vorgaben aus BauGB und § 78 Abs. 2 WHG kann nicht beurteilt werden.

Begründung: Das Sondergebiet Freizeit (Adventure-Golfanlage) ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜS-GPeeneVO M-V) vom 10. April 2019. Die Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die § 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Überschwemmungsgebiet und im angrenzenden Gewässerrandstreifen sind von baulichen Anlagen (auch Zäune, Pflasterungen) sowie Bepflanzungen freizuhalten und es ist auch die Ablagerung von Gegenständen verboten (z.B. Komposthaufen). Durch ein Hochwasser kann ein hoher Sachschaden an der Anlage entstehen, welche vorausschauende durch Vermeidungsstrategien reduziert werden könnten.

S FH 2 (Bootshäuser an der Peene)

Wasserschutzgebiet

Es sind keine Wasserschutzgebiete in diesem Teilbereich betroffen.

Oberflächengewässer

Es sind im Teilbereich Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden. Gewässer 1. Ordnung Teterower Peene (unterhaltungspflichtig StALU MS) Gewässer 2. Ordnung L280 - Schmelzbach (unterhaltungspflichtig WBV Obere Peene)

Es handelt sich um eine geplante Umwidmung des Bestandes an Bootshäusern zu Wochenendhäuser, daher sind die unterhaltungspflichtigen also StALU MS und WBV Obere Peene im Verfahren zu beteiligen.

Überschwemmungsgebiet - ABLEHNUNG!!

Die geplante Umwidmung von reinen Bootshäusern zu Ferienhäusern (Wochenendhäuser) muss aus Gründen des Hochwasserschutzes abgelehnt werden, da sich die Gebäude im Überschwemmungsgebiet Peene befinden.

Zudem ist die Erschließung des Gebietes in diesem Fall die Abwasserentsorgung nicht gesichert. Aussagen zur Abwasserentsorgung fehlen in der Begründung komplett.

Die Errichtung von dezentralen Anlagen im Überschwemmungsgebiet stellt keine gesicherte Entsorgung im Sinne des Gewässerschutzes dar, durch hohe Wasserstände der ordnungsgemäße Betrieb nicht möglich und bei Hochwasser der Austritt von Abwasser eine Gefahr für Umwelt und Gesundheit ist.

Die Beheizung der Gebäude ist unklar, denn die Neuerrichtung einer Ölheizung ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG im ÜSG grundsätzlich nicht gestattet ist.

Begründung: Das Sondergebiet Ferienhäuser 2 (Bootshäuser an der Peene) ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Peene“ geplant. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) vom 10. April 2019.

Damit enthält der Flächennutzungsplan auf der gemeindlichen Planungsebene auch die Vorentscheidung über die Sicherung der Überschwemmungsbereiche. Daher kommt auf der Planungsstufe der Flächennutzungsplanung einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Hochwasserereignisse in der Vergangenheit und der Abschätzung künftiger Hochwassergefahren wesentliche Bedeutung zu.

Es sind in den Unterlagen keine Angaben zur Lage im Überschwemmungsgebiet (Teile der Bootshäuser befinden sich im Bereich der Abflussbahn eines Hochwassers in der Teterower Peene, Wasserstände bei Hochwasser), zu Maßnahmen der Gebäudestandsicherheit, zur Beheizung der geplanten Gebäude (die Neuerrichtung einer Ölheizung ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG im ÜSG grundsätzlich nicht gestattet), zur hochwasserangepassten Installation der Elektroanlagen, zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser), zum Schutz der Gebäude vor Hochwasser vorhanden.

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 oder Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig.

Abwasserentsorgung/ Trinkwasserversorgung

Das Vorhaben ist zwingend an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger WZV Malchin-Stavenhagen zu vereinbaren. Dezentralen Lösung kann hier aus Gründen des Gewässerschutzes und durch die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht zugestimmt werden.

2. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu o. g. Flächennutzungsplanänderung folgende Stellungnahme.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig um auf planungsrechtlicher Ebene neue zusätzliche Bebauungspläne zu entwickeln. Bei den geplanten Änderungen handelt es sich um Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete, aber auch eine Grünfläche, Sonderbauflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Die Inhalte und Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Peenestadt Neukalen sind nachfolgend aufgeführt.

- Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche/ Gewerbegebiet/ Wohngebiet zu Mischgebiet (M1, M2, M3),
- Ausweisung von Wohnbauflächen für neue Bebauung, z. T. auf landwirtschaftlicher Fläche (W1, W2, W3, W7),
- sowie die Ausweisung neuer Sonderbauflächen (S FH1, S F) und eines neuen Gewerbegebietes (GE) auf Grünflächen oder landwirtschaftlicher Fläche,
- Ausweisung der Wohnbauflächen W4, W5, W6,
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (GemBe),
- Ausweisung der neuen Sonderbaufläche (S FH2).

Alle naturschutzrechtlichen Belange sind auf der der Flächennutzungsplanebene nachgelagerter verbindlicher Planungsebene abzuarbeiten.

3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.

Gemäß § 50 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.

Bei weiterführenden Planungen ist die Tierhaltung in der Wohnbaufläche W7 zu berücksichtigen. Bei einer an die Tierhaltung heranrückende Wohnbebauung ist die Erforderlichkeit der Erstellung von Geruchsprognosen zu prüfen.

4. Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird Folgendes bemerkt.

Die nachfolgenden Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises erfasst:

Gemarkung Neukalen Flur 2 Flurstück 635/4 ehem. Gaswerk Neukalen

Gemarkung Neukalen Flur 8 Flurstück 78 Kreisstraßenmeisterei

Gemarkung Neukalen Flur 5 Flurstück 323/5 Ziegelwerk

Gemarkung Neukalen Flur 4 Flurstück 1/2 ehem. LPG Neukalen

Wie in der Begründung benannt, ist die Wohnbaufläche W7 auf dem vorgenannten ehem. LPG-Gebiet und damit auf einer Altlastenverdachtsfläche geplant. Dies ist im anhängigen BPlanverfahren Nr. 14 „Traum am Kummerower See“ zu berücksichtigen.

Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls bei Erdaufschlüssen 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.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (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 (LBodSchG) 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.

Abfall- und bodenschutzrechtliche Belange sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Die Begründung ist wie nachfolgend anzupassen:

S. 22: Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung sind einzuhalten.

Die LAGA M 20 ist durch „sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung“ zu ersetzen, da die Regelungen der LAGA M 20 mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung zum 01. August 2023 ihre Gültigkeit verloren hat.

S. 46: Soweit weiterhin 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 Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.

5. Die untere Denkmalschutzbehörde gibt folgende Hinweise zu vorliegender Flächennutzungsplanänderung der Stadt Neukalen.

Im Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans sind Bau-/ Einzeldenkmale vorhanden und Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage).

Auswirkungen auf die Denkmale lassen sich durch den F-Plan nicht feststellen. Hierzu bedarf es einer Planung für die konkreten Bauvorhaben im jeweiligen Geltungsbereich der Änderungen. Die Prüfung der Einzelvorhaben könnte ergeben, dass das Erscheinungsbild oder die Substanz von Bau-/ Einzeldenkmälern in der Umgebung beeinträchtigt/ verändert wird und in der Folge aus denkmalpflegerischen Gründen Anforderungen an den Standort, die äußere Gestaltung und die Farbgebung des hinzutretenden Bauvorhabens gestellt werden könnten. Auch könnten in den Bereichen bei Eingriffen in den Erdboden Bodendenkmale oder Teile davon verändert, beseitigt oder an einen anderen Ort verbracht werden und ggf. vor der Ausführung archäologische Maßnahmen, wie z.B. die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale durch ein Fachunternehmen für archäologische Grabungen, notwendig werden.

Des Weiteren können bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erd- und Tiefbauarbeiten in Bereichen, in denen Bodendenkmale bisher nicht bekannt sind, Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, könnte es sich um ein neues Bodendenkmal oder um Teile davon handeln. In diesem Fall (auch bei dem Verdacht) sind die Verhaltensregeln bei Fund von Denkmalen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen: die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises ist unverzüglich zu informieren und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (Landesarchäologie) bzw. bis zu 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

In der Begründung sind o. g. Hinweise enthalten. Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen in der vorliegenden Form bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht daher keine Einwände.

6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen

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

7. Aus Sicht des Gesundheitsamtes gibt es zu o. g. Flächennutzungsplanänderung keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

III. Sonstiges

Grundsätzlich gelten die Rechtsvorschriften, die zum Zeitpunkt der Beschlusslage gültig sind. Entsprechend sind die Rechtsgrundlage während des Planaufstellungsverfahrens regelmäßig zu aktualisieren.

3

1 <https://e4.demospip.es/resource/8598961d-6660-4b9c-9f3c-50b074eb5726/image/png>

2 <https://e4.demospip.es/resource/a669aa73-4ef9-4e0e-906c-59c93dc75677/image/png>

3 <https://e4.demospip.es/resource/afd78831-2ef2-4cd7-a472-f9331656b90a/image/png>

Nr.: M1008	Details	
eingereicht am: 19.01.2024	Institution:	Stadt Dargun Hr. Hempel
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	Dargun_Stellungn._5._Änd._FNP_Neukalen.pdf

Stellungnahme

Betreff: Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen
Sehr geehrte Frau Herbst,

wir erhielten von Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen.

Von der o. g. Planung werden Belange, die die Stadt Dargun zu vertreten hat, nicht berührt und es werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: M1007	Details	
eingereicht am: 13.12.2023	Institution:	StALU Mecklenburgische Seenplatte Fr. Stahl
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	371-23.pdf

Stellungnahme

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neukalen

Abwägung / Empfehlung

zu 1.: Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen wird so gering wie möglich gehalten. Die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht verändert.

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen ist davon auszugehen, dass der o. g. Flächennutzungsplan Teile der folgenden landwirtschaftlichen Flächen überplant, welche sich alle außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befinden.

1

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

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden/ umliegenden Landwirtschaftsflächen sichergestellt wird.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

A) Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD) sind nachfolgende Auflagen für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:

1. In den Flächennutzungsplan ist der Gewässerentwicklungsraum entsprechend Abbildung 1 aufzunehmen.
2. Der Gewässerentwicklungsraum ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Der zu erwartende Abwasseranfall durch die Umwidmung der Bootshäuser zu Wochenendhäusern Sonderbaufläche, S FH2 muss vollständig gespeichert, fachgerecht abgefahren und behandelt werden.

2

Begründung

Teilbereiche des Vorhabengebietes grenzen an das nach EG-WRRL berichtspflichtige Gewässer Teterower Peene mit der Wasserkörpernummer MIPE-1700. Die Sonderbaufläche SF 2 schneidet damit den für eine nachhaltige Entwicklung der Teterower Peene im Sinne der Zielerreichung nach WRRL notwendigen Gewässerentwicklungsraum. Für die Entwicklung der Gewässer ist ein bebauungsfreier Gewässerentwicklungsraum bereitzustellen. Dieser ist nachrichtlich im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27. Mai 2016 festgehalten. Er beträgt für den Wasserkörper im betreffenden Abschnitt mindestens je 40 m ab Böschungsoberkante. Die Grenzen/ die Fläche des Sonderbaugesbietes SF 2 liegt innerhalb des Gewässerentwicklungsraumes. Die bestehenden Bootsschuppen haben Bestandsschutz. Die Umwidmung der Bootsschuppen in Wochenendhäuser darf nicht dazu führen, dass eine Verschlechterung des ökologischen oder chemischen Zustandes des Gewässers eintritt. Nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist der Schutz des Gewässers sicher zu stellen. Die Auflagen entsprechen der Mindestforderung nach WRRL und sind dementsprechend umzusetzen.

Hinweis

Vorzugsweise wird eine zentrale Abwasserentsorgung empfohlen.

zu 2.: A)

1. Der Gewässerentwicklungsraum wird in die Planzeichnung übernommen.
2. Eine zusätzliche Bebauung ist nicht vorgesehen.
3. Wird zur Kenntnis genommen.

B)

1. Der Zugang wird gewährleistet.
2. Die Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete wird eingehalten.
3. Wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird bzgl. SFH2 unter 1.6.3 ergänzt.

zu 3.:

- Klimaschutz
Eine Ergänzung und Anpassung der Unterlagen wird vorgenommen.
- Abfallwirtschaft
Wird zur Kenntnis genommen.

B) aus Sicht der Gewässerunterhaltung sind die nachfolgenden Auflagen für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:

1. Der Zugang für Gewässerunterhaltungsarbeiten am Gewässer Teterower Peene und zur Hochwasserabwehr ist zu gewährleisten.
2. Die festgesetzten Ver- und Gebote der Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGPeeneVO M-V) sind einzuhalten, insbesondere in den Baufeldern M 2, SF und SFH 2, siehe Anlage.
3. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind Abwasseranlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher zu errichten und zu betreiben, so dass von dieser keine Gefährdung der Gesundheit und der Umwelt ausgeht.

Begründung

Das Gewässer Teterower Peene ist gemäß § 48 Abs. 1 Ziffer 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, in der derzeit gültigen Fassung, ein Gewässer der I. Ordnung. Nach § 63 LWaG ist die Gewässerunterhaltung für Gewässer I. Ordnung Aufgabe des Landes. Aufgrund der Unterhaltungslast für das Gewässer Teterower Peene ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) gemäß § 39 WHG für die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss zuständig. Die Auflagen dienen der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung, sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit und des Gewässers. Die Auflage 1 dient dem Schutz des Gewässers und der Verhütung nachteiliger Wirkungen für andere und das Land M-V als Grundstücksbesitzer. Der Gewässerrandstreifen wurde bereits in anderen Verfahren abschnittsweise festgesetzt.

Das Überschwemmungsgebiet wurde mit der Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete ÜSGPeeneVO M-V vom 19.04.2019 veröffentlicht und in Kraft gesetzt. Insbesondere die Baufelder M2 und SFH 2 unterliegen daher den Bestimmungen der §§ 78 ff. des Wasserhaushaltsgesetzes mit seinen Verboten und Geboten. (siehe Anlage). Daraus ergeben sich die Auflagen 2 bis 3. Die Sonderbaufläche SFH 2 wird im Punkt 1.6.3 Ver- und Entsorgung Trink- und Schmutzwasser der Begründung nicht aufgeführt.

Hinweis

Der Wasserstand der durch das Bemessungshochwasser erreicht wird beträgt im Baufeld 1,63 m NHN bei HQ100. Eine Hochwassergefährdung ist nicht auszuschließen.

C) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des StALU MS ergehen folgende Hinweise:

Klimaschutz

Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie deren Generierung von zusätzlichem Individualverkehr sind klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kom-

munale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz (KSG) bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen - insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann überschlägig - die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Dies ist nach hiesiger Auffassung nur unzureichend erfolgt und daher - zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung - nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905). Dies kann auch nicht vollständig auf Bebauungspläne ausgelagert werden, denn der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die Entnahme weiterer unversiegelter Flächen aus dem Wasser- und Naturhaushalt. Die Stadt ist umgeben von Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet, von Mooren sowie vom Naturpark; aus ersterem soll zur Ermöglichung der Planung eine Fläche herausgenommen werden. In Ziff. 1.6.8 der Begründung heißt es: „Die Flächennutzungsplanänderungen werden keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität haben. Damit sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten. Der Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.“ Dem ist zu widersprechen. Fehlerhaft wurde schon nur der Einfluss auf das regionale Klima betrachtet (siehe auch Seite 77). Eine Vielzahl von Planungen mit geringen klimaschädlichen Effekten, deren Klimafolgen also aus planerischer Mikroperspektive „unerheblich“ seien, ist in Summe dennoch erheblich und entsprechend - schon bei der Entscheidung, ob die FNP-Änderungen beschlossen werden - zu berücksichtigen. Der Klimaschutzbelang kann nicht mit dem pauschalen Hinweis auf Geringfügigkeit bzw. Unerheblichkeit weggewogen werden. Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) zur Verfügung.

Abfallwirtschaft

In Neukalen, Schlakendorfer Straße 13, hat die Peene Baugesellschaft mbH (Wasser, Tief-, Hoch- und Straßenbau) ihren Sitz. Die Abfallaufbereitungsanlage dieses Unternehmens befindet sich am Standort Gemarkung Neukalen, Flur 5, Flurstück 461/5. In dieser Anlage werden Beton, Ziegel und Steine gebrochen. Die von dieser Anlage ausgehenden Emissionen (insbesondere Lärm- und Staubemissionen) haben aufgrund der Genehmigungssituation Bestandsschutz und sind bei den zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.

Für Fragen steht Ihnen Frau Puchta (0385-588 69 510) zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Anlagen

Katalog der im festgesetzten Überschwemmungsgebiet geltenden Verbote und Gebote sowie der im Einzelfall zulässigen Ausnahmen von den innerhalb des Überschwemmungsgebiets geltenden Ver- und Geboten nach § 3 der Überschwemmungsgebietsverordnung

3

4

5

6₁

Hinweis: Verstöße gegen die oben genannten Verbote und Gebote sind nach § 103 WHG Abs. 1 bußgeldbewährt und können nach § 103 WHG Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden!

7₃

8₅

1 <https://e3.demospip.es/resource/c66d2733-735e-493a-a1c4-9783f861d9bb/image/png>

2 <https://e3.demospip.es/resource/39f67ea7-8ca9-460e-8824-51ae82f71f07/image/png>

- 3 <https://e3.demospip.es/resource/1b139508-4c18-434a-aaed-404c22721a4f/image/png>
- 4 <https://e3.demospip.es/resource/82813635-a805-4848-8a6a-899977adb10e/image/png>
- 5 <https://e3.demospip.es/resource/3c5f5ab9-e210-42f0-ad3d-acdd2cda98d1/image/png>
- 6 <https://e3.demospip.es/resource/c66d2733-735e-493a-a1c4-9783f861d9bb/image/png>
- 7 <https://e3.demospip.es/resource/c66d2733-735e-493a-a1c4-9783f861d9bb/image/png>
- 8 <https://e3.demospip.es/resource/c66d2733-735e-493a-a1c4-9783f861d9bb/image/png>

Nr.: M1006	Details	
eingereicht am: 23.11.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang:	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Julia Slowikow Abgelehnt Gesamtstellungnahme 2023-11-23_Neukalen_5.Änderung_FNP_Entwurf_TÖB.pdf

Stellungnahme

Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

- Anschreiben per E-Mail über Planungsbüro ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartGmbB vom 10.11.2023
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 07/2023
- Begründung (Entwurf), Stand: 09/2023
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten,

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

1. Sachverhalt:

Zu den Planungsinhalten der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Neukalen erfolgte zuletzt im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf mit Schreiben vom 28.06.2023 eine positive landesplanerische Stellungnahme.

2. Prüfung

Bezogen auf den nun vorgelegten Entwurf vom Juli/September 2023 ergeben sich keine raumordnerisch relevanten Änderungen. Somit ist die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens aus der vorgenannten landesplanerischen Stellungnahme weiterhin gültig.

3. Schlussbestimmung

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Nr.: 1000	Details	
eingereicht am: 23.11.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Datei:	Deutsche Telekom Technik GmbH Keine Abteilung Benjamin Friedrich Nein Gesamtstellungnahme Neukalen,_5_Änderung_FNP_Stellgn._Telekom.pdf

Stellungnahme

Stellungnahme der Telekom siehe beigefügte Datei

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: M1003	Details	
eingereicht am: 22.11.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang:	GASCADE Gastransport GmbH ohne Name Abgelehnt Gesamtstellungnahme Screenshot_2023-11-22_095311.png

Stellungnahme

Aktenzeichen: 20231122-094120

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

¹ einzuholen sind.

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

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite ² entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14

Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter ³

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

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

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

2 <http://bil-leitungsauskunft.de>

3 <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Nr.: M1004	Details	
eingereicht am: 15.11.2023	Institution:	GDMcom GmbH Ute Hiller
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	13609_23_Gesamtakte_(Antwort_B).pdf

Stellungnahme

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail mit Download-Link 10.11.2023 GDMCOM 777

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang

Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen Auskunft Allgemein

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Schwaig b. . . Sachsen) **1** Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein

ONTRAS Gastransport GmbH **2** Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein

VNG Gasspeicher GmbH **2** Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein

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

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

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

1

2

3

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen - Entwurf

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

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

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

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

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

4

5

61

1 <https://e4.demospip.es/resource/05bdf55a-ea8d-4df3-a3ae-fc8128bef334/image/png>

2 <https://e4.demospip.es/resource/b691ce36-6432-4b33-8f94-8038254b7107/image/png>

3 <https://e4.demospip.es/resource/80f7eee9-9189-47a4-8310-1b439066f476/image/png>

4 <https://e4.demospip.es/resource/2972980d-2e5e-4ef7-b97f-8cf20f0be9cc/image/png>

5 <https://e4.demospip.es/resource/03c8436b-7b91-446b-80f5-7af38fdaed99/image/png>

6 <https://e4.demospip.es/resource/05bdf55a-ea8d-4df3-a3ae-fc8128bef334/image/png>

Nr.: M1005	Details	
eingereicht am: 14.11.2023	Institution:	Gemeinde Altkalen M. Krüger
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Stellungnahme als Anhang:	Screenshot_2023-11-15_085635.png

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
in Bezug auf oben genanntes Verfahren wurden seitens der Gemeinde Altkalen keine Einwände vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

M. Krüger

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.: M1002	Details	
eingereicht am: 14.11.2023	Institution:	E.DIS Netz GmbH MB Malchin

	Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei: Datei:	Abgelehnt Gesamtstellungnahme Zusammenfassung.pdf Index.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_1_-_BS_SZDAT-46413-1.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_2_-_BS_SZDAT-33347-1.pdf Gas.pdf Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_8_-_BS_SZDAT-36574-1.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_7_-_BS_SZDAT-32153-1.pdf Telekommunikation.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_8_-_BS_SZDAT-36575-1.pdf Strom-NSP.pdf Gesamtmedienplan.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_2_-_BS_SZDAT-33348-1.pdf Strom-MSP.pdf Sonderzeichnung_Ausschnitt_4_-_BS_SZDAT-26871-1.pdf
--	---	--

Stellungnahme

Spartenauskunft: 0995801-EDIS in Neukalen, Peenestadt Hafestraße 6 Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Projektname: Erstellt am: 10.11.2023 Projektzusatz:

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Ihr Anfragebereich liegt in einer Sperrfläche der E.DIS Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

1

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

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben 0995801-EDIS, Neukalen, Peenestadt Hafestraße 6 ' genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange. auszuführende Arbeiten. voraussichtlicher Beginn der Arbeiten wurde Herr/Frau Caroline Herbst Tel.: 0399164090 / Beauftragter der ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Anschrift 17192 Waren (Müritz), Lloydstraße 3 Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrlei-

Abwägung / Empfehlung

Die Leitungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine vorhabenkonkrete Planung liegt hier jedoch nicht vor, da es sich um einen Flächennutzungsplan handelt. Die vorhabenkonkrete Planung erfolgt erst in der nachgeordneten (verbindlichen) Bauleitplanung.

tungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem Zuständigen Kundencenter/Standort des Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die sparten-spezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

- Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig (trifft zu)

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

- Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich (trifft nicht zu)

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH

Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren.

¹ <https://e3.demospip.es/resource/b9560470-b6d3-492f-8420-8f9498972d02/image/png>

Nr.: M1001	Details	
eingereicht am: 14.11.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Stellungnahme als Anhang:	50Hertz Transmission GmbH Frau Froeb Abgelehnt Gesamtstellungnahme 2022-002782-02-TGZ_Stellungnahme_50Hertz.pdf

Stellungnahme

Abwägung / Empfehlung

**hier: F-Plan 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Peenestadt Neukalen Ihr Zeichen:
13.11.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.3. Ordnung.

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

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

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

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

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

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