

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2014/NK/498
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 19.08.2014 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek
Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten" der Stadt Neukalen		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	28.08.2014	Stadtvertretung Neukalen

Beschlussvorschlag:

Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage 1 wie folgt abgewogen:

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom März 2014

Lfd. Nr.	Behörden/ Nachbargemeinden	Eingang Stellung- nahmen	Datum Stellung- nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Landesplanerische Stellungnahme Amt für Raumordnung und Landesplanung	12.05.2014	07.05.2014	-	X
	Behörden/Verbände				
1.	Landkreis Mecklen- burgische Seenplatte	12.05.2014	06.05.2014	-	X
2.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	26.03.2014	26.03.2014	X	-
3.	Bundesanstalt für Infra- struktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der BW	15.04.2014	10.04.2014	X*	-
4..	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	07.04.2014	03.04.2014	X	-
5.	Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund	03.04.2014	01.04.2014	X	-
6.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	17.04.2014	10.04.2014	X	-
7.	Straßenbauamt Güstrow	29.04.2014	24.04.2014	X	-
8.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	09.05.2014	09.05.2014	X*	-
9.	Bergamt Stralsund	12.05.2014	07.05.2014	X	-
10.	Landesforst M-V	24.04.2014	17.04.2014	X	-
11.	e.on Hanse	26.03.2014	26.03.2014	X	-
12.	E.on edis AG	14.05.2014	09.05.2014	-	X
13.	DB Services Immobilien GmbH	07.04.2014	01.04.2014	X*	-
14.	Landesanglerverband M-V	11.04.2014	07.04.2014	X	-

15.	GDMcom mbH (ehem. Verbundnetz Gas AG)	25.04.2014	23.04.2014	X*	-
16.	Deutsche Telekom	07.04.2014	07.04.2014	-	X
17.	Deutscher Wetterdienst	17.04.2014	14.04.2014	X	-
18.	Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt	12.05.2014	07.05.2014	-	X
19.	Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“	02.05.2014	29.04.2014	X	-
20.	WZV Malchin-Stavenhagen	30.05.2014	27.05.2014	-	X
21.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	29.04.2014	24.04.2014	X	-
22.	IHK zu Neubrandenburg	08.05.2014	07.05.2014	X	-
23.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	07.05.2014	05.05.2014	-	X
24.	Einzelhandelsverband	29.04.2014	25.04.2014	X	-
	Nachbargemeinden				
25.	Gemeinde Alt Sührkow u. Lelkendorf	17.04.2014	15.04.2014	X	-
26.	Stadt Dargun	02.04.2014	31.03.2014	X	-
	Bürger				
1.	Schmidt, Neukalen	06.05.2014	02.07.2013	-	X
		06.05.2014	05.05.2014	-	X

X* allgemeine Hinweise, die beachtet wurden bzw. werden/ Hinweis auf vorliegende Stellungnahme (Abwägung erfolgte mit Aufstellung Entwurf)

Zur Stellungnahme aufgefordert / keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Kabel Deutschland
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- Landesjagdverband M-V
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- BVVG Neubrandenburg
- Grüne Liga M-V e.V.
- Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH
- NABU M-V
- Deutsche Bahn Frankfurt
- Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- BUND e.V.
- Stadt Malchin

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

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form (s. Anlage 1).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 13.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7 „Beim alten Schlossgarten“ gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit bestimmt.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 31.03.2014 bis 09.05.2014 beteiligt.

Die durch die eingegangenen Stellungnahmen vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange wurden untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Mittel für die Planung sind im Haushalt der Stadt Neukalen unter der Haushaltsstelle 4/5.4.1.1.00.562550 eingestellt.

Anlagen:

Tabellen Abwägung (Anlage 1)

Stellungnahme Raumordnungsbehörde

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 2-4 - 17036 Neubrandenburg

Amt Malchin am Kummerower See
Amt für Bau und Liegenschaften
Am Markt 1
17139 Malchin

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MÄLCHIN				
Original an: <i>h</i>				
am: 12. Mai 2014 <i>h</i>				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

Bearbeiter: Herr Lamers
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: martin.lamers@
afirms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_038/12
Datum: 07.05.2014

Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen

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

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 30.04.2013 eine landesplanerische Stellungnahme.

In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden, sofern naturschutzfachliche (u. A. Gewässerschutzstreifen) sowie siedlungsgestalterische Belange ausreichende Berücksichtigung finden. Im Sinne einer touristischen Belegung wurde darauf abgestellt, dass die attraktiven Uferbereiche als SO Ferienhäuser (für einen wechselnden Personenkreis) ausgewiesen werden sollten, während in den rückwärtigen Bereichen Wochenendhäuser (stetiger Personenkreis) vertretbar sind.

Bei der erneuten Beurteilung haben sich folgende neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben:

- Die Grundstücksflächen am Hafen werden nicht mehr für die Errichtung von Ferienhäusern zur Verfügung gestellt, sondern sollen für Hafenerweiterungen vorgehalten werden. Sie werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen.
- Die Festsetzungen für Wochenendhausgebiete werden zurückgenommen. Die nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet (Errichtung von vier bis acht Wohngebäuden) zugeordnet.
- Die am Peeneufer liegenden Flächen sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Aus raumordnerischer Sicht können diese Änderungen im Planentwurf mitgetragen werden. Allerdings ist sicherzustellen, dass keine funktionalen Konflikte zwischen den benachbarten Nutzungsarten „SO Campingplatz“ und „Allgemeines Wohngebiet“ auftreten.

Desweiteren wird der Stadt Neukalen noch einmal dringend empfohlen, sich perspektivisch und gesamtstädtisch mit den Entwicklungspotenzialen und -planungen im touristischen Bereich auseinanderzusetzen, da der Standort hierfür beste Voraussetzungen bietet.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 2-4
17036 Neubrandenburg

ÖPNV:
BUS 4, 22, 80, 90

Telefon: (0395) 777 551-0
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

2

Die Planungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen stehen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung dann nicht entgegen, wenn die oben aufgeführten Erfordernisse und Hinweise ausreichende Berücksichtigung finden.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neubrandenburg, Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail

Abwägung

Im Zusammenhang mit den vorgenommenen Änderungen werden keine funktionalen Konflikte erwartet. Der vorhandene Caravanstellplatz wird lediglich um einzelne Plätze erweitert, die Zu- und Abfahrten erfolgen weiterhin vom Hafen aus. Zum Wohngebiet sind Abpflanzungen vorgesehen (auf Wällen angedacht). Für den Caravanstellplatz wird die Stadt Neukalen eine Platzordnung erlassen.

Im Plangebiet wurden Bauanfragen zur Errichtung von Wohngebäuden auf den nördlich an den Schäfer-Teich-Platz angrenzenden Flächen bekannt. Diese Entwicklungsabsichten werden von der Stadt Neukalen mitgetragen; mit Entwurfsbeschluss hat die Stadtvertretung die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ getroffen.

Die touristische Entwicklung wird als eine wichtige Aufgabe angesehen; die Stadt Neukalen wird sich auch zukünftig mit den Entwicklungspotentialen auseinandersetzen. Die Flächenverfügbarkeit muss allerdings auch gegeben und Investoren vorhanden sein.

Abstimmung

ja nein Enth.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Amt Malchin am Kummerower See
für die Stadt Neukalen
Postfach 11 51

17131 Malchin

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
Amt/SG
80/ Kreisplanung

Auskunft erteilt:
Frau Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 2.012
Telefon: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65955

Ihr Zeichen: 40 Je
Ihre Nachricht vom: 24. März 2014
Mein Zeichen: 80-cs
Datum: 06. Mai 2014

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ 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 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ beschlossen.

Die Stadt Neukalen führte hierzu als ersten Verfahrensschritt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat hierzu mit Datum vom 22. April 2013 eine Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere auf planungs- und naturschutzrechtliche Belange hingewiesen wurde.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde am 13. März 2014 von der Stadtvertretung der Stadt Neukalen beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Behördenbeteiligung bestimmt.

Mit Schreiben des Amtes Malchin am Kummerower See für die Stadt Neukalen vom 24. März 2014 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.


Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 57087 0 Fax: 0395 57087 5901	Bankverbindung: Spk: Neubrandenburg-Demmin Kto-Nr.: 310 007 305, BLZ 150 502 00 IBAN: DE 74 1505 0200 0310 0073 05 BIC: NOLA21 NBS	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Telefon: 03998 4340 Fax: 03998 434 230	Regionalstandort Neustrelitz Woldegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz Telefon: 03981 4810 Fax: 03981 481 400	Regionalstandort Waren (Müritz) Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 03991 78 0 Fax: 03991 78 2140
--	---	---	--	--

Stellungnahme Nr. 1/2	Abstimmung			
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Neukalen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: März 2014) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Stadt Neukalen beabsichtigt auf den unmittelbar südöstlich an den Hafen angrenzenden Bereich die Entwicklung von Wohnbauflächen. Ursprünglich war es Planungsziel der Stadt planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 18 Ferienhäusern, einem öffentlichen Parkplatz sowie die Ausweisung von Mischgebietsflächen zu schaffen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde das Planungsziel dahingehend geändert, dass statt der Ferienhäuser Wochenendhäuser errichtet werden sollten. Beide Varianten sind nicht mehr aktuell bzw. nicht mehr Bestandteil der o. g. Planung; geplant sind nun Wohnhäuser. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich um die unmittelbar an den Stadthafen östlich angrenzenden Flächen verkleinert, da diese für entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten des Hafens vorgehalten werden sollen. Dies wird von Seiten des Landkreises ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Für bereits vorhandene Nutzungen (Caravanstellplatz) soll die Möglichkeit der Erweiterung gegeben werden. Zudem sollen statt der ursprünglich beabsichtigten Mischgebietsausweisung Allgemeine Wohngebiete entwickelt werden. Insgesamt soll der Bereich südöstlich des Hafens neu geordnet und aufgewertet werden.</p> <p>Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2,3 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 30. April 2013 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan im Ergebnis den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Da diese Stellungnahme jedoch auf das ursprüngliche Planungsziel der Stadt basiert, welches sich im weiteren Verfahren geändert bzw. angepasst wurde, ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte im weiteren Verfahren zu beteiligen, wovon ich aber ausgehe.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen hat mit Ablauf des 10. Januar 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits einer Änderung, welche den in Rede stehenden Bereich aber nicht betrifft. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Beherbergung und Tourismus', Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Kleingärten', eine Verkehrsfläche 'ruhender Verkehr', Wohnbauflächen sowie ein Hauptwanderweg dargestellt.</p> <p>Insofern ist festzustellen, dass die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Neukalen nur teilweise aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Die Raumordnungsbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Zum Entwurf vom März 2014 liegt die Stellungnahme vom 07.05.2014 vor. Die Planungsinhalte stehen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen, wenn sichergestellt ist, dass keine funktionalen Konflikte zwischen dem Caravanstellplatz und dem Wohngebiet auftreten. Der Stadt wird empfohlen, sich perspektivisch mit der gesamtstädtischen Entwicklung im touristischen Bereich auseinanderzusetzen.</p> <p>Die Stadt hat sich mit den Sachverhalten auseinandergesetzt und festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten. Der vorhandene Caravanstellplatz wird um einzelne Plätze erweitert, die Zu- und Abfahrten erfolgen weiterhin vom Hafen aus; zum Wohngebiet sind Abpflanzungen auf Wällen vorgesehen. Für den Caravanstellplatz wird die Stadt Neukalen eine Platzordnung erlassen. • Die touristische Entwicklung wird als eine wichtige Aufgabe angesehen; die Stadt Neukalen wird sich auch zukünftig mit den Entwicklungspotentialen auseinandersetzen. 	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 1/3	Abstimmung			
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gerecht zu werden, führt die Stadt Neukalen gleichzeitig zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 das Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Es muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich hin.</p> <p>II. Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeht zu o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 360 m zum FFH-Gebiet DE 2045-302 „Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See“ und in einem Abstand von ca. 180 m zum SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“. <p>Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Für beide Natura 2000-Gebiete erfolgte eine Verträglichkeitsvorprüfung. Es wurde die Prüfung der Zielarten des SPA-Gebietes und der Arten und Lebensraumtypen des FFH-Gebietes vorgenommen.</p> <p>Im Ergebnis der Vorprüfungen wurde festgestellt, dass die Umsetzung des Planes nicht zu erheblichen Einwirkungen für das SPA- und das FFH-Gebiet führen wird. Auf die FFH-Verträglichkeits-Hauptprüfungen kann demnach für beide Schutzgebiete verzichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Bebauungsplan werden gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs.1 NatSchAG M-V Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigung durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). <p>Entsprechend der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich bei der Umsetzung des Planes ein Kompensationsbedarf von 2359 Flächenäquivalenten. Mit der Anpflanzung von 14 Bäumen sowie der Anpflanzung von Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern auf einer Fläche von 357 m² sowie der Anlage von naturnahen Wiesen und Weiden wird ein Kompensations-flächenäquivalent von 3317 erreicht.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wäre nach Umsetzung dieser Maßnahmen demnach als ausgeglichen zu betrachten. Die Kompensationsmaßnahmen wurden in den Punkten 3.3 bis 3.10 in den textlichen Festsetzungen näher bestimmt und festgesetzt.</p>	<p>Zu 3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs der 2.Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: März 2014) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen. Die Erarbeitung des Entwurfs und die Beteiligungen nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB werden in Kürze erfolgen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird vor Beschlussfassung über die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen; der B-Plan wird zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Zu II.1 Erster Anstrich: Die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen werden bestätigt; auf die FFH-Verträglichkeitshauptprüfung kann verzichtet werden.</p> <p>Zweiter Anstrich: Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 1/4	Abstimmung			
<p style="text-align: center;">4</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entsprechend § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist an Gewässer I. Ordnung, hier die Teterower Peene, die Errichtung oder westliche Erweiterung von baulichen Anlagen in einem Abstand von 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittellinie an gerechnet verboten. <p>Da entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bebauungen innerhalb des Gewässerschutzstreifens geplant sind, ist die Erteilung einer Ausnahmezulassung für die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen der Erstellung des o. g. Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Dabei wurden die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf alle Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten entsprechend der Vogelschutzrichtlinie untersucht. Eine Betroffenheit ergibt sich insbesondere für gebäudebrütende Vögel, für Fledermäuse und Lurche. Diese Betroffenheit können jedoch durch die im Umweltbericht und im AFB festgelegten Vermeidungsmaßnahmen ausgeräumt werden, sodass der Umsetzung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Belange entgegenstehen. <p>Der Inhalt des Bebauungsplanes wird im § 9 Abs. 1 BauGB bestimmt. Im B-Plan können aus städtebaulichen Gründen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB). Entsprechend den Ausführungen im Kommentar zum BauGB ist zu beachten, dass die Festsetzungen im B-Plan bodenrechtlich relevant sein müssen. Wegen fehlender bodenrechtlicher Relevanz können nicht boden- oder standortbezogene Maßnahmen des Artenschutzes i. S. von §§ 39 ff BNatSchG nicht festgesetzt werden.</p> <p>Um die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des B-Planes zu sichern, sollten folgende Hinweise in die Satzung aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Beginn der Baufeldfreimachung ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. - Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss zu verstoßen, sind die zum Abriss vorgesehenen Gebäude vor Beginn der Maßnahme gutachterlich auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen, Dächern und Kellern auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind. Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen. Neben der Dokumentation besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen. <p><u>Begründung</u> Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet, welches teilweise bebaut und anthropogen vorbelastet</p>	<p>Dritter Anstrich: Eine Ausnahmezulassung für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Vierter Anstrich: Die Maßnahmen des Artenschutzes werden in der vorgeschlagenen Formulierung als Hinweise (Hinweis Nr.5 und Nr.6) in den B-Plan mit aufgenommen. Die Festsetzungen 3.1 und 3.2 entfallen.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 1/5	Abstimmung			
<p style="text-align: center;">5</p> <p>ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die Baufeldfreimachung im o.g. Zeitraum liegt.</p> <p>In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und Dachbereiche stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Frostsichere Kellerräume eignen sich als Winterquartiere für Fledermäuse.</p> <p>2. Seitens des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung des Caravanstellplatzes die Hygienischen Anforderungen an gebührenpflichtige Caravan- und Wohnmobilplätze vom 21. Januar 2004, erarbeitet durch die Arbeitsgruppe Hygiene des Landesverbandes der Ärzte im ÖGD in M-V, zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es sind u. a. eine Entnahmestelle für Trinkwasser für 20 Stellplätze sowie Stromanschlüsse in ausreichender Anzahl vorzusehen.</p> <p>Entsorgungsmöglichkeiten für Grauwasser und Campingtoiletten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus eine veränderte Nachbarbebauung vor. Anstelle von Ferien- und Wochenendhäusern sollen Wohnhäuser entstehen. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten.</p> <p>Das allgemeine Wohngebiet ist so zu planen, dass eine Geruchsbelästigung für die späteren Nutzer ausgeschlossen wird.</p> <p>3. Aus denkmalpflegerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Bodendenkmale bekannt sind (siehe Anlage 1). Diese sind in die Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1.0 ist auf dem Plandokument ist wie folgt zu ergänzen: Für den Eingriff in das o. g. Bodendenkmal durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.</p> <p>Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.</p> <p>Mit Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange ist zu rechnen. Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).</p> <p>4. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme.</p> <p>Im vorliegenden Planentwurf wurde eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' festgesetzt. Grünflächen im planungsrechtlichen Sinne sind durch ihren „grünen Charakter“ gekennzeichnet. Grünflächen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Dennoch sind auf ihnen spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen zulässig. Solche „nicht grünen Nutzungen“ dürfen flächenmäßig nur geringe Flächenanteile in Anspruch nehmen und auch nach ihrer Zweckbestimmung nur untergeordneten Charakter haben.</p>	<p>Zu 2. Die Hinweise werden in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen und sind im Rahmen der Erarbeitung der Erschließungsplanung und Umsetzung des Vorhabens sCaravanstellplatz zu beachten.</p> <p>Eine Entsorgungsmöglichkeit für Grauwasser und Campingtoiletten wird geschaffen; die Anordnung wird so erfolgen, dass Geruchsbelästigungen für das Wohnen weitestgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten; in einem allgemeinen Wohngebiet und in einem Campingplatzgebiet sind die gleichen schalltechnischen Orientierungswerte einzuhalten.</p> <p>Zu 3. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommen worden. Der Hinweis unter Nr.1.0 wird um den entsprechenden Wortlaut ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Sachverhalt wurde geprüft. In diesem Bereich sind bereits einzelne Lauben vorhanden. In den Bebauungsplan werden ergänzend Festsetzungen mit aufgenommen, dass auf den außerhalb des 50m Gewässerschutzstreifens liegenden privaten Grünflächen der Bau von Lauben in einfacher Ausführung und Pavillons gestattet wird. Die Grundfläche der überbauten Fläche wird jedoch beschränkt auf eine Fläche von insgesamt max. 20m² pro Grundstück. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung kann eine Fläche von ca. 115m² zusätzlich versiegelt werden. Die zusätzliche Versiegelung stellt aufgrund ihres geringen Ausmaßes keine erhebliche Umweltauswirkung dar. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Entwurf vom März 2014 ergab einen Kompensationsüberschuss von 958 m² Flächenäquivalent. Es wird festgestellt, dass die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ausreichen, um auch den zusätzlichen Eingriff auszugleichen. Die Grundaussagen im Umweltbericht gelten weiter. Im Umweltbericht werden diesbezüglich keine Änderungen vorgenommen; der Begründung werden lediglich entsprechende Anmerkungen vorangestellt. Nach telefonischer Rücksprache mit Frau Klemm vom Umweltamt des Landkreises am 14.07.2014 werden die Festsetzungen zu den zulässigen Lauben und Pavillons außerhalb des Gewässerschutzstreifens und das gewählte Vorgehen bezüglich Begründung /Umweltbericht mitgetragen.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 1/6	Abstimmung			
<p style="text-align: center;">6</p> <p>Seitens der Stadt sollte geprüft werden, ob diese Hausgärten von Bebauung freizuhalten sind oder ob Lauben in einfacher Ausführung in einer dann festzusetzenden Größe zulässig sind.</p> <p>5. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird darauf hingewiesen, dass die Kartengrundlage im nordwestlichen Bereich zu ändern ist, da es die Flurstücke 529 – 531 nicht mehr gibt (siehe Anlage 2).</p> <p>Ich weise weiter darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) Grenzmarken ebenfalls zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p> <p>6. Aus immissionsschutz-, wasser-, abfallrechtlicher und brandschutztechnischer Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Neukalen.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> o Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären – unter Angabe des jeweiligen Rechtsbezuges. Auf die öffentliche Grünfläche weise ich hierzu hin. o Der o. g. Bebauungsplan nimmt in der textlichen Festsetzung 3.10 Bezug auf ein Regelwerk. Darauf hinzuweisen ist die Gemeinde daher vorsorglich, dass sie sicherzustellen hat, dass die Betroffenen auch von dem Regelwerk verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen kann. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie das in Bezug genommene Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist. <p>Alternativ besteht auch die Möglichkeit, in der Schlussbekanntmachung über den Bebauungsplan auf die Bereithaltung des entsprechenden Regelwerkes hinzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Nach dem Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgt regelmäßig der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Insofern handelt es sich im Verfahrensvermerk Nr. 4 um die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. o Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. <p>Im Auftrag</p> <p> Annette Böck-Friese Sachgebietsleiterin Kreisplanung</p> <p style="text-align: right;"><u>Anlagen</u></p>	<p>Zu 5. Die Kartengrundlage wird aktualisiert.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich lt. Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung keine Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.</p> <p>Zu III.</p> <p>erster Anstrich Das Planzeichen öffentliche Grünfläche wird ergänzt.</p> <p>Zweiter Anstrich Das Regelwerk wird als Anlage der Begründung beigefügt; auf der Bebauungsplanurkunde wird hierauf hingewiesen.</p> <p>Dritter Anstrich Der Verfahrensvermerk wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Vierter Anstrich Die Verfahrensvermerke werden entsprechend geprüft und angepasst.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 1 Anlagen

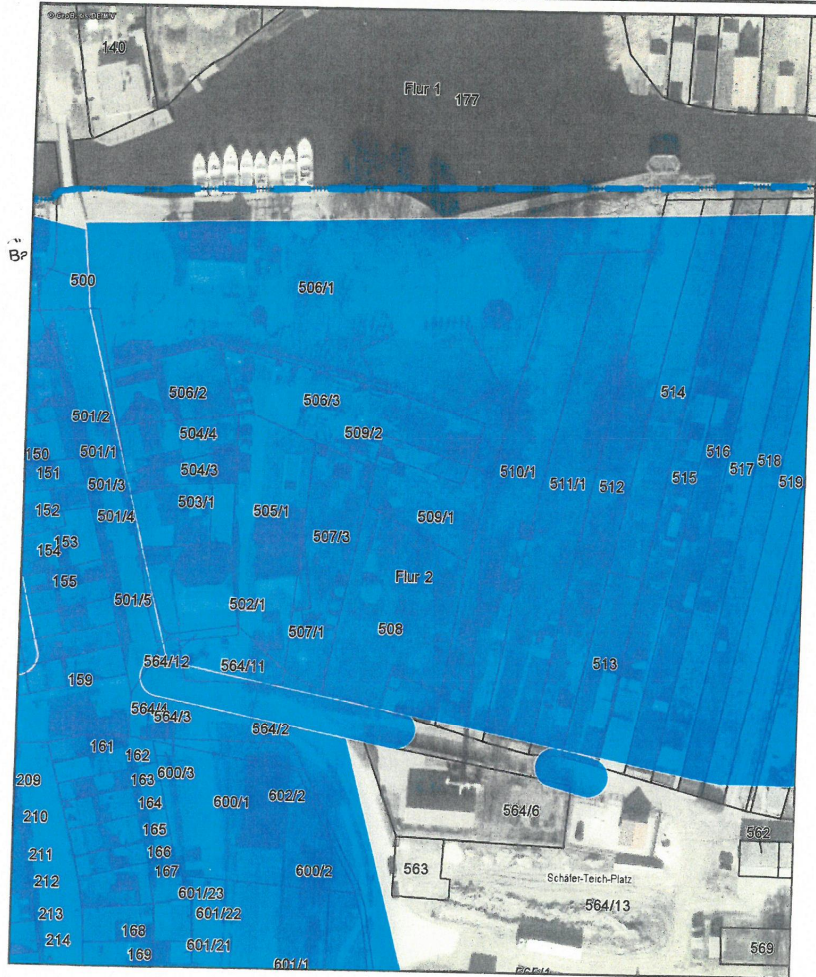
Anlage 1



Kartenauszug - Geoportal
 Gemarkung: 133856 / Neukalen
 Flur: 002
 Maßstab: ca. 1: 1000
 Datum: 23.04.2014
 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Kretschmer

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2011
 Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung von Teilen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Abstimmung

ja nein Enth.

Anlage 2

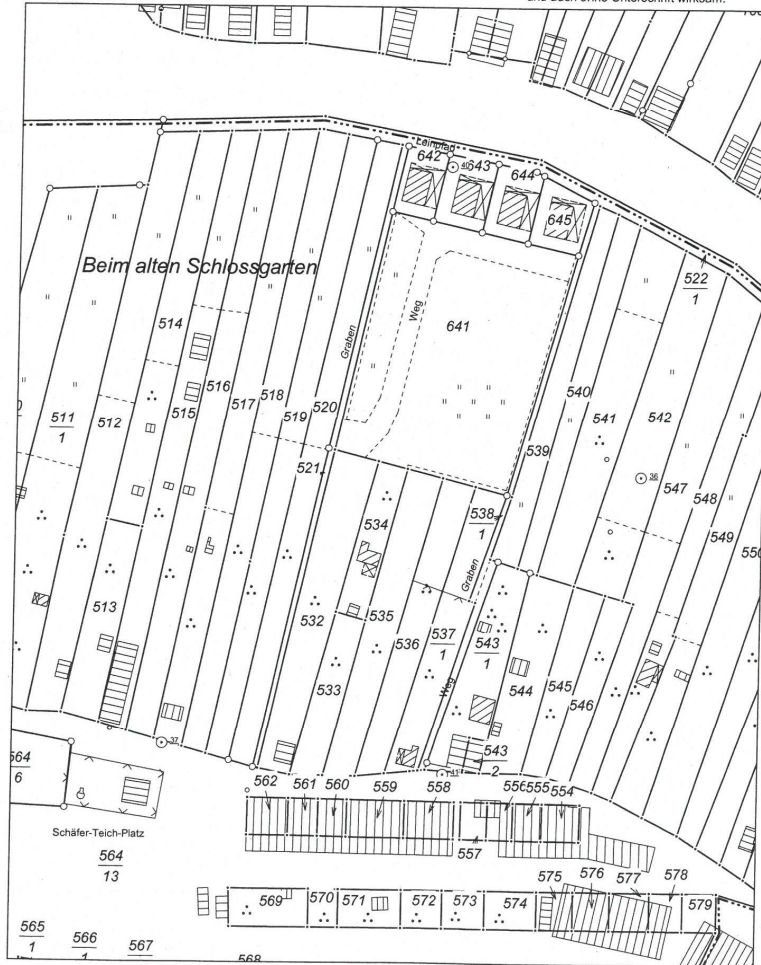
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt
 Platanenstraße 43
 17033 Neubrandenburg

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemarkung: 133856 / Neukalen
 Flur: 2
 Maßstab ca. 1:1000 Neubrandenburg, den 23.04.2014
 Originalmaßstab ca. 1:970

Dieses Dokument ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.



Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herstellers zulässig (Urheberrechtsgesetz vom 09.09.1965 BGBl. I S. 1273). Bei Vervielfältigungen, auch von Teilen, gilt die Vermessungskostenverordnung M-V Tarifstelle 6

Stellungnahme Nr. 12/1



EDIS AG - Langevahlter Straße 60 - 15517 Fürstenwalde/Spree

AMT MALCHIN am Kummerower See
Am Markt 1
17139 Malchin

Malchin, 9. Mai 2014

Vorhaben: Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Mal-0308-2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 24.03.2014 und teilen Ihnen mit:

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich:

Gasverteilungsanlagen : HD-/ND-Gasleitungen
Elt.- Verteilungsanlagen : 0,4-kV-Kabel
der E.DIS AG.

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beiliegenden „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu.

Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

1/2

POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 14. Mai 2014 Ki				
Verteiler: AV				
10	20	30	40	50

8 Anlagen

E.DIS AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Müritzerhaff
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin
www.e-dis.de

Postanschrift
Malchin
Stavenhagener Straße 42 a
17139 Malchin

Birgit Zinn
T 03994 2097-3941
T 03994 2097-3930
birgit.zinn
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-M

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Thomas König
Vorstand:
Berni Dubberstein
(Vorsitzender)
Manfred Paasch
Dr. Andreas Reichel
Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 7488
St.Nr. 067/100/00076
Ust.Id. DE 012729/567
Gläubiger-Id. DE97220000121510
Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 6 507 115
BLZ 170 400 00
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFXXX
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
Konto 2 545 515
BLZ 120 700 00
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DE1125330300

Abstimmung

ja nein Enth.

Der Anlagenbestand ist im Bebauungsplan eingetragen, es wurden Leitungsrechte festgesetzt. Das NS-Kabel ist stillgelegt. Im Verlauf bleibt die Trasse im B-Plan gekennzeichnet; die Festsetzung des Leitungsrechts wird zurück genommen

Die Hinweise zur weiteren Abstimmung werden in die Begründung mit aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung jeweils durch den Vorhabenträger zu beachten.

Stellungnahme Nr. 12/2



Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Vor Beginn von Arbeiten ist eine Vororteinweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie sich bis 14 Tage vor Baubeginn mit uns ab. Für die Einweisung vor Ort wird das Formblatt der E.DIS AG „Einweisung“ verwendet.

Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“
- „Hinweise und wichtige Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS AG“
- „Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS AG“

Vor Beginn der Arbeiten bitten wir Sie, uns unbedingt zu informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Ansprechpartner sind für:

Stromversorgungsanlagen : Herr Baß
Gasversorgungsanlagen : Herr Thurm

Telefon 03994/2097-3912
Telefon 03994/2097-3970

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS AG

i.A. Andreas Baß

i.A. Andreas Thurm

Anlagen
Bestandsplanauskunft
Bestandspläne
Richtlinien



e.dis		E.DIS AG		1:1000	
Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung für andere Zwecke ist untersagt.		Formblatt für die Einweisung vor Ort		Maßstab: Maßstab / Maßstab	
Kartennr.: 3354-5998034	Formblatt-Nr.: 2393817	Druckjahr: 2014	Druckort: Mecklenburg / Mecklenburg	Benennung: Maß-3304-2014	
Benutzer: B4587	Ausgabedatum: 07.05.2014				



e.dis		E.DIS AG		1:1000	
Die Karte ist Eigentum der E.DIS AG. Nachdruck oder Vervielfältigung für andere Zwecke ist untersagt.		Formblatt für die Einweisung vor Ort		Maßstab: Maßstab / Maßstab	
Kartennr.: 3354-5998034	Formblatt-Nr.: 2393818	Druckjahr: 2014	Druckort: Mecklenburg / Mecklenburg	Benennung: Maß-3304-2014	
Benutzer: B4587	Ausgabedatum: 07.05.2014				

Abstimmung

ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 16/1	Abstimmung			
<div data-bbox="174 215 280 271" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="649 231 862 255" data-label="Text"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <div data-bbox="174 295 380 327" data-label="Text"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> </div> <div data-bbox="174 359 436 438" data-label="Text"> <p>Amt Malchin am Kummerower See Postfach 11 51 17131 Malchin</p> </div> <div data-bbox="78 542 728 678" data-label="Text"> <p>REFERENZEN AZ: 40 Je ANSPRECHPARTNER 0105-01-2013, PTI 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 835378322 DATUM 07.04.2014 BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen</p> </div> <div data-bbox="174 686 795 1117" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im betroffenen Plangebiet sind im Randgebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> </div> <div data-bbox="174 1204 795 1316" data-label="Text"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 474 0, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1 759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PRNKDEFF590 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobleuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> </div>	<p data-bbox="963 742 1892 805">Auf den im Randgebiet liegenden Anlagenbestand wird ergänzend in der Begründung hingewiesen.</p> <p data-bbox="963 837 1892 901">Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung jeweils durch den Vorhabenträger zu beachten.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 16/2

DATUM 07.04.2014
 EMPFÄNGER Amt Malchin am Kummerower See
 SEITE 2

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

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

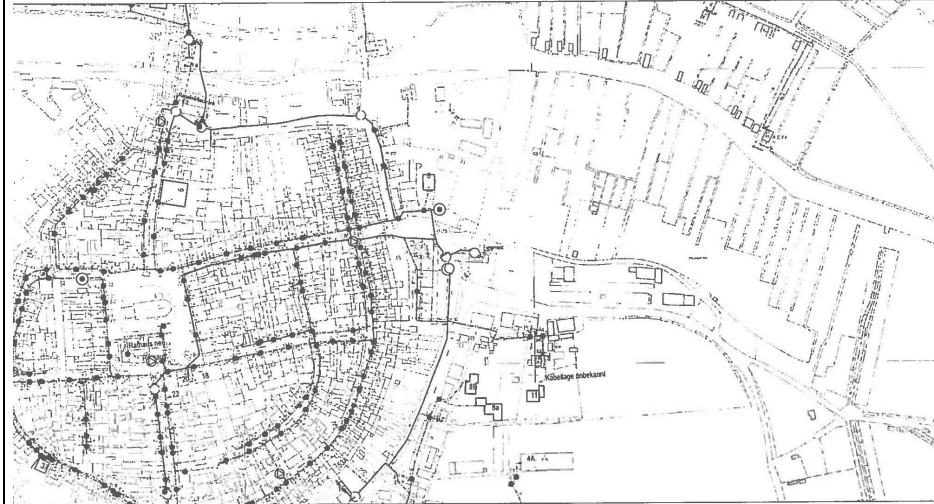
Mit freundlichen Grüßen


i. A.

S. Ollinger

Anlagen

- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen
- 1 Übersichtsplan



		AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AsB 1		Übersichtsplan	
AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL Ost		VsB 3994A		Sicht Lageplan	
Bemerkung: Neukalen		PTI Kritznow		Name TI NL NO, PTI 21		Maßstab 1:3000	
ONB Neukalen		Datum 07.04.2014		Blatt 1			

Abstimmung

ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 18

Original am 12. Mai 2014
 am 12. Mai 2014
 20 30 40
 Staatliches Amt
 für Landwirtschaft und Umwelt
 Mecklenburgische Seenplatte



StALU Mecklenburgische Seenplatte
 Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Malchin am Kummerower See
 Der Amtsvorsteher
 für die Peenestadt Neukalen
 PF 1151
 17131 Malchin

Telefon: 0395 / 380 69106
 Telefax: 0395 / 380 69160
 E-Mail: Iris.Hantel@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Hantel
 Aktenzeichen: StALU MS 12 c – 0201/
 5122
 Reg.-Nr.: 66 - 14
 (bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 07.05.2014

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Beim alten Schlossgarten“
 der Stadt Neukalen
 Ihr Zeichen: 40 Je**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie
 integrierte ländliche Entwicklung**

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilungen Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten sowie integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Dem Bebauungsplan kann bei satzungskonformer Umsetzung grundsätzlich zugestimmt werden:

Der von jeglicher Bebauung frei zu haltende Gewässerrandstreifen ist bei Wahrung meiner Belange breit genug festgesetzt.

Ich weise jedoch darauf hin, dass für das Sondergebiet SOc und die östlich anschließenden Wohnbebauungen WA2 und WA2* nach dem bisherigen Kenntnisstand bei der Auswertung der hydronumerischen Modellierung für den Hochwasserabfluss der Teterower Peene, eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden kann. Der Wasserstand, der sich bei einem hundertjährigen Hochwasserabfluss (HQ100) einstellen kann liegt bei 1,59 m ü. NHN und bei einem HQ200 stellt sich eine Höhe bei 1,75 m ü. NHN ein.

Hausanschrift:
 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte
 Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Telefon 0395/380-60
 Telefax: 0395/380-69160
 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

2

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

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

Mit freundlichen Grüßen

Heinz Beisheim

Abwägung

Auf die Hochwassergefährdung wird in der Begründung zur Satzung hingewiesen; im Plan sind die überschwemmungsgefährdeten Bereiche gekennzeichnet und die beabsichtigten Festsetzungen als Überschwemmungsgebiet vermerkt.

Die Angaben zu den Wasserständen (HQ100 und HQ200) werden unter den Punkt Hinweise ergänzend mit aufgeführt.

Abstimmung

ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 20/1

WasserZweckVerband
MALCHIN STAVENHAGEN

- Der Verbandsvorsteher -



WasserZweckVerband · Schultetusstr. 56 · 17153 Stavenhagen

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

Auskunft erteilt: Christina Krohn
Telefon: 039954 361-518
Telefax: 039954 361-531
E-Mail: ch.krohn@wzv-malchin-stavenhagen.de

Datum: 27.05.2013

am: 30. Mai 2014

Verteiler: AV

10	20	30	40	50
----	----	----	----	----

Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 „Beim alten Schlossgarten“ der Stadt Neukalen
Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden zum Planungsverfahren

Sehr geehrter Herr Jennerjahn,

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes haben wir Ihnen unsere Hinweise und Bedenken mitgeteilt.

Die uns jetzt vorliegende Planzeichnung und Satzung weist gegenüber diesem Entwurf einige Änderungen auf.

Dazu möchten wir uns wie folgt äußern:

- Wegfall der Sondergebiete SO1 und SO2
Wie zum Vorentwurf informiert, ist es uns derzeit nicht möglich, die unmittelbar am Hafen bzw. der Peene befindlichen Grundstücke an die öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. Dementsprechend begrüßen wir den Wegfall beider Sondergebiete.
- Änderung SO4 in WA2*
Die Baugrenzen in diesem Allgemeinen Wohngebiet haben sich ebenfalls geändert. Wir gehen davon aus, dass auch zukünftig die neuen Baugrundstücke direkt an den Schäfer-Teich-Platz angrenzen werden. Bitte beachten Sie, dass bedingt durch die Lage der Gebäude, die Aufwendungen für den Bau und den Betrieb der einzelnen privaten Kundenanlage und Grundstücksentwässerungsanlage, steigen. So sind ein Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze zum Schäfer-Teich-Platz und gegebenenfalls auch ein Pumpwerk für die Schmutzwasserableitung auf dem jeweiligen Grundstück erforderlich.
- Freihaltung des Peeneufers von jeglicher Bebauung
Auch dieser Änderung stimmen wir zu.


Die neuen Baugrundstücke werden direkt an den Schäfer-Teich-Platz angrenzen.

Die Hinweise zu den zu erwartenden hohen Aufwendungen werden in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen; die Hinweise zur Ver- und Entsorgung sind im Rahmender Erschließungsplanung zu beachten.

Innerhalb des 50m Gewässerschutzstreifens bleibt das Peeneufer von jeglicher Bebauung frei.

Abstimmung

ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 20/2	Abstimmung			
<p><u>WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen</u></p> <p>Unsere bereits im Vorentwurf getroffene Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung möchten wir nachfolgend noch einmal bekräftigen und ergänzen.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist für kein Wohn- oder Sondergebiet geklärt. Ob die Beseitigung gegebenenfalls auf dem Grundstück selbst erfolgen kann, ist noch im Rahmen des B-Planverfahrens zu klären. Dazu ist der Baugrund zu untersuchen und das Ergebnis fachgerecht auszuwerten.</p> <p>Wir haben in den nächsten Jahren keine finanziellen Mittel für die Neuverlegung der Abwasseranlagen in diesem Gebiet eingeordnet. Das sollte zusammen mit der Stadt Neukalen langfristig geplant werden und nur im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen ausgeführt werden.</p> <p>Aus dem öffentlichen Netz zur Trinkwasserversorgung stellen wir an geeigneten Hydranten Löschwasser zur Verfügung. Ob es an jedem Standort möglich ist, die ausreichende Menge über einen Zeitraum von maximal 2 Stunden bereitzustellen, müssen wir prüfen.</p> <p>Dazu ist uns die genaue Menge zu benennen. Wir messen dann die Leistungsfähigkeit unser Anlagen an diesem Standort. Da die Löschwasserversorgung nicht zu unseren Aufgaben zählt, erfolgt eine Weiterberechnung unserer Leistungen an den Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Petra Tertel Geschäftsführerin</p>	<p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung: Die Stadt geht davon aus, dass eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist; Untersuchungen des Baugrundes werden nicht veranlasst.</p> <p>Die weitere Planung und Erschließung des Gebietes erfolgt in Abstimmung mit dem WZV. Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Schäfer-Teich-Platzes werden Straßenentwässerungskanalisationen mit vorgesehen und geprüft, ob Anschlüssen für die Dachentwässerung möglich sind. Abschließende Aussagen zur Regenwasserableitung sind erst nach Vorliegen der Erschließungsplanung möglich. Bei vorgezogenen Bebauungen sind durch die jeweiligen Bauherren die wasserrechtlichen Einleitgenehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zur Ableitung des Regenwassers in die Peene zu beantragen.</p> <p>Zur Löschwasserbereitstellung: Die Löschwasserversorgung kann auch durch Wasserentnahme aus der Peene gesichert werden. Die Feuerwehr verfügt über die entsprechende Technik zur Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen (Schläuche mit entsprechenden Längen, neues Tankfahrzeug). Die Bereitstellung von Löschwasser an geeigneten Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Die Grundstückseigentümer werden an den Erschließungskosten beteiligt.</p>	ja	nein	Enth.

Stellungnahme Nr. 23

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



STADTVERWALTUNG MALCHIN
Original ab: 90
am: 07. Mai 2014 R
Erteilt: AV
10 20 30 40 50

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

AMT MALCHIN am Kummerower See
Der Amtsvorsteher

Postfach 1151

17131 Malchin

Ihr Schreiben: 24.03.2014

Ihr Zeichen: 40 Je

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack
0385/5 88 79 - 313 Hr. Gurny
Mein Zeichen: 01-2-DM/Neukalen, Stadt-07-02

Schwerin, den 05.05.2014

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Beim alten Schlossgarten" der Stadt Neukalen,
hier: Beteiligung der Behörden zum Entwurf mit Umweltbericht**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o. g. Angelegenheit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 19.04.2013 (Kopie beiliegend).
Diese ist auch weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
MSE

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Archäologie und Denkmalpflege Landesbibliothek
Domhof 4/5 Domhof 4/5 Johannes-Stelling-Str. 29
19055 Schwerin 19055 Schwerin 19053 Schwerin
Tel. 0385 588 79 111 Tel. 0385 588 79 101 Tel. 0385 55844-0
Fax 0385 588 79 344 Fax 0385 588 79 344 Fax 0385 55844-24
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de
Landesarchiv Archiv Schwerin Archiv Greifswald
Graf Schack Allee 2 Graf Schack Allee 2 Martin-Anderson-Nexo-Platz 1
19053 Schwerin 17489 Greifswald
Tel. 0385 588 79 810 Tel. 03834 5953-0
Fax 0385 588 79 812 Fax 03834 5953-63

Abstimmung

ja nein Enth.

Die Hinweise und Anmerkungen der Stellungnahme vom 19.04.2013 wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.
Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in die Satzung übernommen worden.

Stellungnahme Bürger 1/1

Schmidt, Klaus-D.
Wallstraße 31
17154 Neukalen

Stadt Malchin
Am Markt 1
Bauamt

STÄDTVERWALTUNG MALCHIN				
Original an: 40				
am: 06. Mai 2014				
Verteiler: AV				
10	20	30	<input checked="" type="checkbox"/>	50

Neukalen 05.05.14

Betr. Bebauungsplan Nr. 7
Beim alten Schlossgarten d. Stadt Neukalen

Sehr geehrter Bauamtsleiter,
gegen den Bebauungsplan - Plangebiet Nr. 7
lege ich Widerspruch ein.
Die Garagen auf diesen Grundstücken haben
Bestandsschutz. Auch sind in diesem Lageplan
nicht alle Gebäude vollständig eingezeichnet.
(Kriegenschaften) Selbst der öffentliche Weg ist
nicht benannt und auch nicht eingezeichnet
worden.

Ich bitte Sie, um eine baldige Antwort.

Mit pdl. Gruß
K. Schmidt

Abstimmung

ja nein Enth.

Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Neukalen stellt den Bebauungsplan auf, um die geordnete
Entwicklung im Bereich des Schäfer-Teich-Platzes und der abgrenzenden
Randbereiche an der Hafestraße zu sichern. Langfristig sollen die
vorhandenen Garagen und Nebengebäude im Bereich an der Hafestraße
südlich des Platzes beseitigt werden, um entlang der Hafestraße eine
öffentliche Grünfläche anzulegen und diesen Bereich städtebaulich
aufzuwerten.
Der Bestandsschutz ist gegeben; weitere Ausbauten und Neubebauungen mit
Garagen werden jedoch nicht zugelassen.
Kartengrundlage ist die aktuelle Katasterkarte, das von Ihnen erwähnte
Gebäude wurde somit noch nicht in das Kataster eingetragen. Zuständig für
die Eintragung ist der jeweilige Grundstückseigentümer.

Stellungnahme Bürger 1/2	Abstimmung							
	ja	nein	Enth.					
<p>Schmidt, Klaus. D Wallstr. 31 17154 Neukalen</p> <p>Herr W. Voß Am Markt 1 17154 Neukalen Rathaus</p> <p style="text-align: right;">Neukalen 2.7.2013</p> <p>Betr. Bebauungsplan Hafenstraße</p> <p>Sehr geehrter Herr Voß, auf der Einwohnerversammlung wurde uns mitgeteilt, daß Flurstücke in der Hafenstraße im Bebauungsplan liegen. Da mein Grundstück welches ich als Ferienhaus nutze (Stellplatz für PKW u. Boot), „Angelteuerismus“, auch im Bebauungsplan liegt, möchte ich dieses Grundstück rausnehmen lassen.</p> <p>Mit freudl. Gruß K. Schmidt</p>	<div data-bbox="560 303 840 486" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p style="font-size: small;">OSTERHAGEN STADTVERWALTUNG MALCHIN</p> <p>Original an: 40</p> <p>am: 06.07.2014</p> <p>Verteiler: AV</p> <table border="1" style="font-size: x-small; width: 100%;"> <tr> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>50</td> </tr> </table> </div> <p>Die Stadt Neukalen stellt den Bebauungsplan auf, um die geordnete Entwicklung im Bereich des Schäfer-Teich-Platzes und auf angrenzenden Randbereichen an der Hafenstraße zu sichern. Der Geltungsbereich wurde festgelegt; die Randflächen an der Hafenstraße südlich des Schäfer-Teich-Platzes wurden in den Geltungsbereich mit einbezogen. Langfristig sollen hier die vorhandenen Garagen und Nebengebäude beseitigt werden, um entlang der Hafenstraße eine öffentliche Grünfläche anzulegen und diesen Bereich städtebaulich aufzuwerten. Bei der Herausnahme einzelner Grundstücke kann dieses Planungsziel nicht umgesetzt werden. Das Grundstück wird nicht aus dem Geltungsbereich heraus genommen.</p>	10	20	30	40	50		
10	20	30	40	50				