

| | | |
|---|---------------|---|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: 2015/NK/563 |
| Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften | | Status: öffentlich Datum: 17.06.2015 Verfasser: Herr Jennerjahn FBL: Herr J. Banek |
| Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen | | |
| Behandlung | Termin | Beratungsfolge |
| Öffentlich | 25.06.2015 | Stadtvertretung Neukalen |

Beschlussvorschlag:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 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 (Tabellen Abwägung Vorentwurf) und Anlage 2 (Tabellen Abwägung Entwurf) wie folgt abgewogen:

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 19.03.2015

| Lfd. Nr. | Behörden/ Nachbargemeinden | Eingang Stellung- nahmen | Datum Stellung- nahmen | keine Einwände | Anmerkungen / Abwägung erforderlich |
|----------|--|--------------------------------|------------------------------|-------------------|---|
| | Behörden/Verbände | | | | |
| 1. | Landkreis Meckl. Seenplatte, RGSt. Waren | 16.04.2015 1 | 13.04.2015 | - | X |
| 2. | Amt für Raumordnung und Landesplanung | 31.03.2015 | 27.03.2015 | X* | - |
| 3. | Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt | 16.04.2015 | 13.04.2015 | X* | - |
| 4. | Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorp. | 22.04.2015 | 20.04.2015 | X | - |
| 5. | Landesforst M-V | 10.04.2015 | 08.04.2015 | - | X |
| 6. | Straßenbauamt Neustrelitz | 07.04.2015 | 31.03.2015 | - | X |
| 7. | GDK com (ehem. Verbundnetz Gas AG) | 08.04.2015 | 02.04.2015 | X* | - |
| 8. | Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund | 10.04.2015 | 07.04.2015 | X | - |
| 9. | Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V | 15.04.2015 | 15.04.2015 | X | |
| 10. | Landesanglerverband e.V. | 10.04.2015 | 08.04.2015 | X | - |
| 11. | Deutsche Bahn AG DB Immobilien-Reg. Ost | 01.04.2015 | 27.03.2015 | X | - |
| 12. | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband M-V | 13.04.2015 | 10.04.2015 | X* | - |
| 13. | IHK zu Neubrandenburg | 08.04.2015 | 02.04.2015 | X | - |
| 14. | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege | 24.04.2015 | 23.04.2015 | - | X |

| | | | | | |
|-----|---|--|--|----------------------|-----------------|
| 15. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW | 31.03.2015 15.04.2015 27.04.2015 | 31.03.2015 13.04.2015 27.04.2015 | Fristverl. - - | X X |
| 16. | Landesamt für innere Verwaltung M-V | 25.03.2015 | 25.03.2015 | X | - |
| 17. | Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V | 09.04.2015 | 02.04.2015 | X | - |
| 18. | Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V | 10.04.2015 | 02.04.2015 | X | - |
| 19. | e.dis AG Regionalbereich M-V | 17.04.2015 | 13.04.2015 13.04.2015 | Mail - | vorh. Anl. X |
| 20. | WZV Malchin-Stavenhagen | 15.04.2015 22.04.2015 | 15.04.2015 21.04.2015 | Mail - | 1.Auskunft X |
| 21. | Bergamt Stralsund | 17.04.2015 | 16.04.2015 | X | - |
| 22. | Deutscher Wetterdienst | 15.04.2015 | 09.04.2015 | X | |
| 23. | Hanse Werk AG | 25.03.2015 | 25.03.2015 | X | - |
| 24. | Deutsche Telekom Technik GmbH NL Ost | 07.04.2015 | 07.04.2015 | - | X |
| 25. | Einzelhandelsverband Nord e.V. | 13.04.2015 | 08.04.2015 | X | - |
| | Nachbargemeinden | | | | |
| 26. | Gemeinde Alt Sührkow u. Lelkendorf über Amt Mecklenb. Schweiz | 09.04.2015 | 07.04.2015 | X | |

X* allgemeine Hinweise, die beachtet wurden bzw. werden

Zur Stellungnahme aufgefordert / keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- Landesjagdverband M-V
- Grüne Liga M-V e.V.
- Meckl. Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
- NABU M-V
- BUND e.V.
- WBV „Obere Peene“
- Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH
- BA f. Immobilienaufgaben
- BVVG Neubrandenburg
- Stadt Malchin
- Stadt Dargun

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Einwohnerversammlung

Auf der Einwohnerversammlung am 09.04.2015 wurden keine Bedenken von Bürgern vorgetragen (Niederschrift s. Anlage 3).

3. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 16.04.2015

| Lfd. Nr. | Behörden/ Nachbargemeinden | Eingang Stellung- nahmen | Datum Stellung- nahmen | keine Einwände | Anmerkungen / Abwägung erforderlich |
|----------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|---|
| | Behörden/Verbände | | | | |
| 1. | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | 09.06.2015 16.06.2015 | 08.06.2015 16.06.2015 | Fristverl. | x |

| | | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|---|--------|
| 2. | Amt für Raumordnung und Landesplanung | 26.05.2015 19.06.2015 | 21.05.2015 19.06.2015 | | x x |
| 3. | Landesamt für innere Verwaltung M-V | 08.05.2015 | 08.05.2015 | x | |
| 4. | Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V | 15.05.2015 | 12.05.2015 | x | |
| 5. | Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund | 15.05.2015 | 12.05.2015 | x | |
| 6. | Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V | 29.05.2015 | 27.05.2015 | x | |
| 7. | Bergamt Stralsund | 04.06.2015 | 02.06.2015 | x | |
| 8. | Hanse Werk AG | 13.05.2015 | 13.05.2015 | x | |
| 9. | E.DIS AG | 17.06.2015 | 17.06.2015 | x | |
| 10. | Kabel Deutschland | 26.05.2015 | 21.05.2015 | | x |
| 11. | DB Services Immobilien GmbH | 15.05.2015 | 08.05.2015 | x | |
| 12. | Landesanglerverband M-V | 20.05.2015 | 18.05.2015 | x | |
| 13. | GDMcom mbH (ehem. Verbundnetz Gas AG) | 04.06.2015 | 01.06.2015 | x | |
| 14. | Deutsche Telekom | 22.05.2015 | 21.05.2015 | | x |
| 15. | Deutscher Wetterdienst | 28.05.2015 | 20.05.2015 | x | |
| 16. | Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt | 10.06.2015 | 08.06.2015 | x | |
| 17. | Landesforst M-V | 08.06.2015 | 03.06.2015 | x | |
| 18. | WZV Malchin-Stavenhagen | 19.06.2015 | 19.06.2015 | | x |
| 19. | Einzelhandelsverband Nord e.V. | 11.06.2015 | 09.06.2015 | x | |
| 20. | Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern | 07.05.2015 | 06.05.2015 | x | |
| 21. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr | 12.05.2015 | 12.05.2015 | | x |
| 22. | Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie | 08.06.2015 | 08.06.2015 | x | |
| 23. | IHK | 16.06.2015 | 08.06.2015 | x | |
| | Nachbargemeinden | | | | |
| 24. | Stadt Dargun | 11.06.2015 | 10.06.2015 | x | |
| 25. | Gemeinden Lelkendorf und Alt Sührkow | 27.05.2015 | 26.05.2015 | x | |
| | Bürger | | | | |
| 26. | Herr Manfred Becker | 09.06.2015 | 09.06.2015 | | x |

Zur Stellungnahme aufgefordert / keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV M-V
- **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ***
- **Straßenbauamt Neustrelitz ***
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei
- Landesjagdverband M-V
- Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- BVVG Neubrandenburg
- Grüne Liga M-V e.V.
- Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH

- NABU M-V
- Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Güstrow
- BUND e.V.
- Stadt Malchin

Hinweise:

Von den mit * gekennzeichneten Behörden liegen die positiven Stellungnahmen zum Vorentwurf vor.

Der Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“ hat telefonisch dem Amt mitgeteilt, dass zum Vorhaben keine Stellungnahme abgegeben wird; Belange sind nicht betroffen.

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

4. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Anlage 1: Tabellen Abwägung Vorentwurf

Anlage 2: Tabellen Abwägung Entwurf

Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung Neukalen hat am 19.03.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Einwohnerversammlung am 09.04.2015, die Träger öffentlicher Belange wurden durch Scoping am 09.04.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Am 16.04.2015 hat die Stadtvertretung den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 04.05.2015 zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange zum Vorentwurf und zum Entwurf sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erarbeitung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaik- anlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen übernimmt der Vorhabensträger MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim. Der Vorhabensträger zur Errichtung einer Photovoltaik- anlage hat die A & S GmbH Neubrandenburg direkt mit der Erstellung der Planung beauftragt. Zwischen der Peenestadt Neukalen und der MES Moderne Energiesysteme GmbH Parchim wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Anlagen:


Anlage 1 Abwägungstabellen Vorentwurf

Anlage 2 Abwägungstabellen Entwurf


Anlage 3 Niederschrift Einwohnerversammlung

Anlage 4 Niederschrift Scopingtermin

Anlage 1

| Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: center;">Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p>  <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung, Helme-Just-Str. 2-4, 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Bauamt Am Markt 1 17139 Malchin</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN Original an: 40 am: 31. März 2015 <i>AV</i> Verteiler: AV 10 20 30 40 50</p> </div> <p>Bearbeiter: Frau Slowikow Telefon: (0395) 777 551-106 e-mail: julia.slowikow@afims.mv-regierung.de afims.mv-regierung.de Az.: AIRL MS 120 ROK-Reg.-Nr.: 4_010/13 Datum: 27.03.2015</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:</p> <p>Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 23.04.2013 eine landesplanerische Stellungnahme.</p> <p>In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden, sofern weitere Abstimmungen mit den zuständigen Fachplanungsbehörden für Denkmalschutz und Naturschutz durchgeführt werden.</p> <p>Bei der erneuten Beurteilung haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Es wird jedoch auf Programmsatz 6.5 (9) RREP MS hingewiesen, der besagt, dass bei allen Vorhaben zur Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden sollen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen, sofern denkmalschutzrechtliche Belange ausreichend mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt werden.</p> <p><i>Christoph von Kaufmann</i> Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritze), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410, postalisch sowie per E-Mail</p> <hr/> <p><small>Hauanschrift: Helmut-Just-Str. 2 - 4 17036 Neubrandenburg</small> <small>ÖPNV: BUS 4, 22, 80, 90</small> <small>Telefon: (0395) 777 551-0 Telefax: (0395) 777 551-101 e-mail: poststela@afims.mv-regierung.de</small></p> | <p>Der Hinweis wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde berücksichtigt.</p> <p>Die zuständigen Fachbehörden wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.</p> | | | |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 1/1 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|----------------|------|-------|---------|----------|--|-----|------|--|------------------|--------------------------------------|--|--|-------------|--------------------|--------------|-------|-------|---------------|---------------|----------------|--|----|------|-------|
| <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p>  <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg</p> <hr/> <p>Amt Malchin am Kummerower See für Stadt Neukalen Am Markt 1 17139 Malchin</p> <p>Regionalstandort / Amt / SG Waren (Müritzer) / Bauamt / Kreisplanung</p> <p>Auskunft erteilt Cindy Schulz</p> <table border="0"> <tr> <td>Zimmer</td> <td>Vorwahl</td> <td>Durchwahl</td> </tr> <tr> <td>3.32</td> <td>03991</td> <td>78-2453</td> </tr> <tr> <td>Zentrale</td> <td></td> <td>Fax</td> </tr> <tr> <td>78-0</td> <td></td> <td>0395 57067 65965</td> </tr> <tr> <td colspan="3">E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Mein Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>40 Je</td> <td>23. März 2015</td> <td>1081/2015-502</td> <td>13. April 2015</td> </tr> </table> <p><u>Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen</u></p> <p>hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Die Stadtvertretung der Stadt Neukalen hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ beschlossen.</p> <p>Die Stadt Neukalen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt 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.</p> <p>Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: März 2015) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung war ebenso ein sog. Scopingtermin am 09. April 2015, an dem die geplanten Maßnahmen vorgestellt wurden. In diesem Sinne wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 23. März 2015 bereits der Vorentwurf mit Erläuterungen zu der o. g. Planung zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Gemäß der Absprache zum Scopingtermin bezieht sich die nachstehende Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange auf die o. g., mit Schreiben vom 23. März 2015 vorgelegten Unterlagen. Etwaige Änderungsvorschläge/ bzw. -absichten bezogen auf die Baugebietsausweisungen im o. g. Bebauungsplan, wie sie auf dem Scopingtermin am 09. April 2015 diskutiert wurden, fin-</p> | Zimmer | Vorwahl | Durchwahl | 3.32 | 03991 | 78-2453 | Zentrale | | Fax | 78-0 | | 0395 57067 65965 | E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de | | | Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen | Datum | 40 Je | 23. März 2015 | 1081/2015-502 | 13. April 2015 | | ja | nein | Enth. |
| Zimmer | Vorwahl | Durchwahl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.32 | 03991 | 78-2453 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zentrale | | Fax | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 78-0 | | 0395 57067 65965 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen | Datum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 Je | 23. März 2015 | 1081/2015-502 | 13. April 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr.1 / 2 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 9. April 2015</p> <p>den insbesondere auf Grund von noch offenem Klärungsbedarf dahingehend insofern keine Berücksichtigung in den nachstehenden Stellungnahme des Landkreises.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung (Stand: März 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Südwestlich des Stadtgebietes befindet sich der Standort der alten Ziegelei. Die seit ca. 20 Jahren nicht mehr genutzten denkmalgeschützten Gebäude wurden auf Basis einer Abbruchgenehmigung mittlerweile vollständig beseitigt. Die Flächen sollen einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Ein Investor beabsichtigt hier die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ beabsichtigt die Stadt Neukalen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7,09 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 27. März 2015 liegt mir bereits vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen hat mit Ablauf des 10. Januar 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits zwei Änderungen, welche die durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen aber nicht betreffen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der o. g. Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sowie als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Neukalen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.</p> <p>Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Neukalen gleichzeitig zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans das Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich bereits an dieser Stelle, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.</p> | <p>Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt; die Hinweise werden beachtet.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 1/3 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 3 des Schreibens vom 9. April 2015</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung werden die im SOPhotovoltaik zulässigen baulichen Anlagen bestimmt. Bezogen auf die Photovoltaikanlagen gehe ich davon aus, dass es sich um feststehende Anlagen handelt. Im Sinne der Rechtsklarheit sollte die Festsetzungen hierzu noch konkretisiert werden.</p> <p>Die ausnahmsweise im GEE zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und ... Betriebsleiter sollten entsprechend dem Wortlaut des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auch dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im ggü. in Grundfläche und Baumasse untergeordnet festgesetzt werden.</p> <p>4.2. Darüber hinaus werden in den Planunterlagen keinerlei Aussagen zur Umsetzung des Planungsziels, insbesondere zur Betreibung des Solarparks und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, gemacht. Da der o. g. Bebauungsplan als qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) im Sinne einer Angebotsplanung der Gemeinde aufgestellt wird, die die Planungsziele nicht in eigener Verantwortung umsetzen will, sind Aussagen hierzu in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich auch auf die rechtliche Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufmerksam. Hierzu empfiehlt es sich, Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.</p> <p>4.3. Da PV-Freiflächenanlage eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit haben, ist der Gemeinde zu empfehlen, in einem städtebaulichen Vertrag eine Rückbauverpflichtung nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung zu vereinbaren. Rückbauverpflichtungen können in der Praxis jedoch nur dann wirksam ohne finanzielle Belastung der öffentlichen Hand durchgesetzt werden, wenn der Anlagenbetreiber zum Rückbau wirtschaftlich auch in der Lage ist. Es empfiehlt sich daher, Rückbauverpflichtungen durch Bankbürgschaften oder in vergleichbarer Weise abzusichern.</p> <p>Soweit im Weiteren im konkreten Fall, wie offensichtlich beabsichtigt, auf die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet werden soll, hat hierzu eine Auseinandersetzung zu erfolgen, welche nachvollziehbar in der Begründung darzulegen ist.</p> <p>4.4. Hinsichtlich der gesicherten Erschließung des o. g. Plangebietes beschränken sich die Aussagen in den Planunterlagen zur stadtechnischen Erschließung auf den geplanten Solarpark. Auf die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete wird nicht eingegangen. Die Begründung sollte dahingehend im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> | <p>Der Bebauungsplan wird zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Es handelt sich um feststehende Anlagen, die Festsetzungen wurden entsprechend konkretisiert.</p> <p>Der Wortlaut gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO wurde entsprechend übernommen.</p> <p>In die Begründung wurden Aussagen zur Umsetzung des Planungsziels und zum städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Begründung wird um die entsprechenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Im Entwurf wurden Aussagen zur stadtechnischen Erschließung ergänzt.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 1/4 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: right;">Seite 4 des Schreibens vom 9. April 2015</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch o. g. Bebauungsplan denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen nicht berührt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplansatzung wurde für die ehemalige Ziegelei (in der Denkmalliste des Landkreises unter der Nummer 854 als Baudenkmal eingetragen) mit Datum vom 09. November 2012 eine Abbruchgenehmigung erteilt. Einvernehmlich mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde dem Abbruch unter Einhaltung von Auflagen zugestimmt. Die Auflage 3 „Für eine zeitnahe Veränderung der Denkmalliste ist der vollzogene Abbruch der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich durch den Bauherren anzuzeigen“ ist bis heute nicht erfolgt. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist davon auszugehen, dass diese Anzeige umgehend nachgeholt wird und somit baudenkmalpflegerische Belange nicht mehr betroffen sein werden.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich im o. g. Plangebiet das Bodendenkmal „Alte Ziegelei“. Dieses ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, 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. 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>Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Auflage oder Bedingung einzuhalten sein wird.</p> <p>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</p> <p><u>Hinweise:</u> Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).</p> | <p>Der vollzogene Abbruch wird durch die Ziegelei Peenestadt Neukalen GmbH angezeigt.</p> <p>In der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 23.04.2015 weicht die Ausgrenzung in der Planzeichnung geringfügig von der Ausgrenzung gemäß Anlage (Bodendenkmale) der vorliegenden Stellungnahme ab; die Ausgrenzung des Bodendenkmals wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 1/5 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: right;">Seite 5 des Schreibens vom 9. April 2015</p> <p>2. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu vorliegendem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu empfehlen ist die räumliche Grenze des Bebauungsplanes im Süden bis zur Baugrenze zu verschieben. Somit würde die Fläche des SPA-Gebietes DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerow See“ nicht durch den Bebauungsplan überplant werden. Gemäß § 1 Abs. 3 VSGLVO M-V vom 12. Juli 2011 geht diese Verordnung anderen Rechtsvorschriften zum Schutz von geschützten Teilen von Natur und Landschaft vor. ▪ Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage werden gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). <p>Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Die Kompensationsmaßnahmen Renaturierung eines Kleingewässers und Entwicklung von Röhrichtbeständen und Rieden wird zugestimmt. Diese Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Der errechnete Kompensationsüberschuss von 7.199 m² Kompensationsflächenäquivalente können als Ökokonto der Stadt Neukalen bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Ergebnis der SPA-Verträglichkeitsprüfung sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzweckes durch die Nachnutzung des ehemaligen Ziegeleigeländes als Photovoltaikanlage im Zuge der B-Planausweisung zu erwarten. <p>Eine Ausnahmeprüfung sowie Maßnahmen zum Kohärenzausgleich sind nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ergab, dass keine bevorzugten Lebensräume von Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie und Vogelarten vorkommen. <p>Für die Art Zauneidechse sind im süd-/ südöstlichen Bereich des o. g. Bebauungsplanes geeignete Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze anzulegen. Diese Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Planungen für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass neben einer möglichen schädlichen Umwelteinwirkung i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG durch Blendwirkungen, die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, insbesondere von Transformatoranlagen, die im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen er-</p> | <p>Die räumliche Grenze im Süden wird nicht geändert. Im B-Plan werden die vorhandenen Nutzungen festgesetzt, durch die Flurstücksgrenzen ist eine klare Abgrenzung des Geltungsbereiches gegeben. Der Wald und das SPA werden nachrichtlich übernommen. Das SPA-Gebiet wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Entwurf wurden entsprechende textliche Festsetzungen getroffen.</p> <p>Der Kompensationsüberschuss reduziert sich durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes auf 2.338m² Flächenäquivalent. Die Anrechnung als Ökokontomaßnahme wird beantragt.</p> <p>Diese Maßnahmen werden als textliche Festsetzungen übernommen.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen und Belästigungen durch Geräusche sind nicht zu erwarten.</p> | | | |

Anlage 1

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Stellungnahme Nr. 1/6 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung |
|---|-----------------|-------------------|

Anlage 1

Seite 6 des Schreibens vom 9. April 2015

richtet werden, erhebliche Belästigungen durch **Geräusche** in der Nachbarschaft hervorgerufen werden können.

Bei der Bauausführung ist daher darauf zu achten, dass an den, auf den eingeschränkten Gewerbegebieten Teilgebiet 1 und 2 des Bebauungsplanes Nr. 8 gelegenen fremden schutzwürdigen Bebauungen sowie an den Wohnbebauungen in der Außenbereichssiedlung an der ehemaligen Ziegelei auf den Flurstücken 229, 230, 231/3-231/5 und 271/1 der Flur 5 von Neukalen die zulässigen Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nach Nr. 6.1 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) nicht überschritten werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch tieffrequente Geräusche nach Nr. 7.3 der TA Lärm sind auszuschließen.

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete Teilgebiet 1 und 2 gilt ein Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht.

An den Wohnbebauungen auf den o. g. Flurstücken ist ein Immissionsrichtwert von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr.

4. Aus abfallrechtlicher Sicht wird im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Entwurfs wie folgt Stellung genommen.

Da es sich um einen registrierten Altstandort nach Bodenschutzgesetz handelt, ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Neubrandenburg im weiteren Planverfahren mit einzubeziehen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

5. Aus Sicht des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des Geländes in der Trinkwasserschutzzone III der Zentralen Trinkwasserversorgungsanlage der Stadt Neukalen befindet.

Hier ist Vorsorge zu treffen, dass das Grundwasser vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen geschützt wird.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde 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 vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.

Das StALU wurde einbezogen; die Belange der Altlasten wurden hinreichend berücksichtigt. Es wurden keine Einwände aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach einer Information der unteren Wasserbehörde vom 10.04.2015 liegt das Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzone III.





Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung durch die jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.

ja



nein

Enth.

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 5 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|--|------------|------|-------|
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div>  </div> <p style="text-align: center;">Forstamt Dargun</p> <p>Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal</p> <p>Amt Malchin am Kummerower See -Der Amtsvorsteher- handelnd für die Peenestadt Neukalen Postfach 1151</p> <p>17131 Malchin</p> <p style="text-align: right;">Bearbeitet von: Frau Klasen Telefon: 0 3 99 71/ 30 93-15 Fax: 0 3 99 71/ 30 93 19 e-mail: dargun@foa-mv.de</p> <p style="text-align: right;">Aktenzzeichen: 7444 382 Finkenthal, den 8. April 2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Mitteilung des Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend der „Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich“ des Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V sind gemäß Punkt 4.3 folgende Flächen als Ausschlussflächen zu behandeln und für die Planung von PV-Anlagen auszuschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes einschließlich der Waldabstandsflächen <p>Auf Grundlage meiner bereits erfolgten Stellungnahmen (zum F-Plan), hinsichtlich der PV-Anlage, haben Sie die gesetzliche Waldabstandsregelung (30m) bereits in Ihre Satzung und Planzeichnung aufgenommen und somit sind die Belange der Forstbehörde erfüllt.</p> <p>Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt es aus forstlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Bezüglich Ihrer Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung (Pkt. 5.1.2) muss ich sie um die Korrektur folgender fachlicher Fehler bitten:</p> <p>Gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes M-V (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 – GVOBl. M-V S. 870) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div data-bbox="134 1364 481 1452">  <p>Vorstand: Sven Blomeyer Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts – Fritz- Reuter- Platz 9 17139 Malchin</p> </div> <div data-bbox="504 1364 716 1452"> <p><u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BLZ: 150 000 00 (Inland) Konto: 150 01530 BIC: MARKDEF1150 (Ausland) IBAN: DE8715000000015001530</p> </div> <div data-bbox="728 1364 918 1452"> <p>Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99 E-mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> </div> </div> | <p style="text-align: right;">2</p> <p>Folgende Aussage ist falsch: „Ausnahmen sind geregelt in § 15 LWaldG (Waldumwandlung) und in § 3 der Waldabstandsverordnung (Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 20m).“</p> <p>Der § 15 LWaldG (Waldumwandlung) ist nicht für die Regelung von Ausnahmen des Waldabstandes vorgesehen, sondern hier gilt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald - Waldabstandsverordnung (WabstVO) vom 20. April 2005 (GVOBl. S. 166). Eine „Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 20m“ – ist in dieser Verordnung so nicht vermerkt!</p> <p>Für weitere Fragen diesbezüglich können Sie sich gern an meine Mitarbeiterin, Frau Klasen, unter o.g. Telefonnummer wenden.</p> <p style="text-align: center;">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p style="text-align: center;"> Neise Forstamtsleiter</p> <hr/> <p>Abwägung</p> <p>Der fachliche Fehler wurde korrigiert.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 1

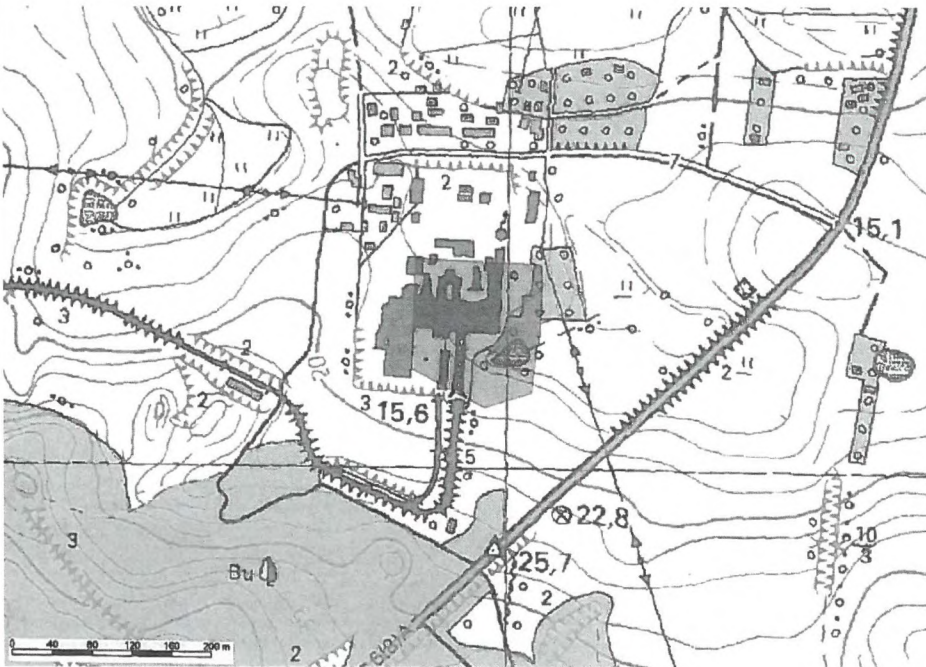
| Stellungnahme Nr.6 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------|------------|----|----|--|------------------------------|--|--|--|--|------------------------|--|--|--|--|---------------------------|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|----|----|----|----|----|---|-----------|-------------|--------------|
| <div data-bbox="120 228 483 260"> <p>Straßenbauamt Neustrelitz</p> </div> <div data-bbox="548 193 891 303"> <p>25 Jahre Mecklenburg Vorpommern  <i>MV tut gut.</i></p> </div> <div data-bbox="163 344 448 362"> <p>Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz</p> </div> <div data-bbox="163 379 336 467"> <p>Amt Malchin am Kummerower See - Amt: Bau und Liegenschafts- Am Markt 1</p> </div> <div data-bbox="163 486 288 509"> <p>17139 Malchin</p> </div> <div data-bbox="602 375 882 426"> <p>Bearbeiter: Corina Teichert Telefon: (03981) 460 - 311</p> </div> <div data-bbox="602 430 882 480"> <p>Mall: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23</p> </div> <div data-bbox="602 488 842 537"> <p>Neustrelitz, 31. März 2015 Tgb.-Nr. <u>623</u> /2015</p> </div> <div data-bbox="336 408 598 587"> <table border="1"> <tr> <td colspan="5">POSTEINGANG</td> </tr> <tr> <td colspan="5">STRAßENBAUVERWALTUNG MALCHIN</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Original an: <u>40</u></td> </tr> <tr> <td colspan="5">am: <u>07. April 2015</u></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Verteiler: AV J</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>50</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="120 587 360 611"> <p>nachrichtlich: SM Stavenhagen</p> </div> <div data-bbox="120 630 873 675"> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen Ihr Schreiben vom 23. März 2015, Ihr Zeichen 40 Je</p> </div> <div data-bbox="120 716 353 740"> <p>Schr geehrter Herr Jennerjahn,</p> </div> <div data-bbox="120 759 860 804"> <p>die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> </div> <div data-bbox="120 802 835 845"> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt an der freien Strecke der Landesstraße Nr. 20, die sich in der Baulast des Landes befindet und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet wird.</p> </div> <div data-bbox="120 866 828 932"> <p>Nach § 31 (1) StrWG-MV dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die Baugrenze wurde bereits entsprechend festgesetzt.</p> </div> <div data-bbox="120 951 855 995"> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über die Gemeindestraße, die bei ca. km 6.715 im Abschnitt 100 linksseitig an die L 20 anbindet, vorgesehen.</p> </div> <div data-bbox="120 994 810 1018"> <p>Das Anlegen neuer Zufahrten zur freien Strecke der L 20 ist für das Vorhaben nicht zulässig.</p> </div> <div data-bbox="120 1035 860 1080"> <p>Bitte treffen Sie Vorkehrungen, dass direkte Reflexionen der Anlage, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L 20 bewirken können, ausgeschlossen werden.</p> </div> <div data-bbox="120 1099 857 1144"> <p>Bei Beachtung der Darlegungen wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Bebauungsplan Nr. 8, der Stadt Neukalen mit dem Stand 19. März 2015, zugestimmt.</p> </div> <div data-bbox="120 1144 736 1166"> <p>Um Vorlage des Abwägungsergebnisses und des bestätigten B-Plans wird gebeten.</p> </div> <div data-bbox="120 1185 311 1230"> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="120 1230 333 1342">  Hans-Joachim Conrad </div> <div data-bbox="120 1359 224 1406"> <p>Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz</p> </div> <div data-bbox="443 1359 598 1390"> <p>Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 190</p> </div> <div data-bbox="712 1359 882 1390"> <p>E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</p> </div> | POSTEINGANG | | | | | STRAßENBAUVERWALTUNG MALCHIN | | | | | Original an: <u>40</u> | | | | | am: <u>07. April 2015</u> | | | | | Verteiler: AV J | | | | | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | <div data-bbox="974 997 1532 1029"> <p>Das Anlegen neuer Zufahrten ist nicht geplant.</p> </div> <div data-bbox="974 1058 1915 1118"> <p>Direkte Reflexionen, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkungen haben können, sind nicht zu erwarten.</p> </div> <div data-bbox="974 1150 1915 1211"> <p>Der bestätigte Bebauungsplan ist nach Abschluss des Verfahrens gesondert zu beantragen.</p> </div> | <p>ja</p> | <p>nein</p> | <p>Enth.</p> |
| POSTEINGANG | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| STRAßENBAUVERWALTUNG MALCHIN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Original an: <u>40</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| am: <u>07. April 2015</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verteiler: AV J | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 1


| Stellungnahme Nr. 14/1 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | ja | nein | Enth. | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern – Archäologie und Denkmalpflege –</p> <p style="text-align: center;"><small>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Postfach 11 12 52 18011 Schwerin</small></p> <p>AMT MALCHIN am Kummerower See Der Amtsvorsteher Postfach 1151 17131 Malchin</p> <p style="text-align: right;">Ihr Schreiben: 23.03.2015 Ihr Zeichen: 40 Je Bearbeitet von: Bauleitung Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling 0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack 0385/5 88 79 - 313 Hr. Gummy Mein Zeichen: 01-2-DM/Neukalen, Stadk-06-01 (Bitte immer angeben!)</p> <p style="text-align: right;">Schwerin, den 23.04.2015</p> <p>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand 19.03.2015 Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.</p> <p>Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen Bodendenkmalen und Bau- und Kunstdenkmalen sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen.</p> <p>Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG M-V). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p style="text-align: right;">nachrichtlich an: Untere Denkmalschutzbehörde, MSE</p> <p>gez. Dr. Detlef Jantzen Landesarchäologe</p> <p style="text-align: right;">gez. Dr. Bettina Gnekow Dezernatsleiterin Prakt. Denkmalpflege</p> <p>2 Anlagen</p> <p style="text-align: center;">Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p><small>Hausanschriften: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Verwaltung</small></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%;">Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kultur-ve-mv.de</td> <td style="width: 25%;">Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344</td> <td style="width: 25%;">Landesbibliothek Johannes-Stapling-Str. 29 18053 Schwerin Tel.: 0385 56644-0 Fax: 0385 55644-24</td> <td style="width: 25%;">Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 18053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Archiv Grellswald Martin-Anderson-Neuro-Platz 1 17499 Grellswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63</td> </tr> </table> | Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kultur-ve-mv.de | Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 | Landesbibliothek Johannes-Stapling-Str. 29 18053 Schwerin Tel.: 0385 56644-0 Fax: 0385 55644-24 | Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 18053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612 | | | | Archiv Grellswald Martin-Anderson-Neuro-Platz 1 17499 Grellswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63 | <p>Die den Anlagen zu entnehmende Angaben werden beachtet.</p> <p>Das Bodendenkmal wird in seinen Ausgrenzungen der Ausgrenzung gemäß Anlage angepasst; die Nebenbestimmungen werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Ein denkmalpflegerischer Belang in Bezug auf das Baudenkmal „Alte Ziegelei“ besteht nicht mehr.</p> | | | |
| Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111 Fax: 0385 588 79 344 eMail: poststelle@kultur-ve-mv.de | Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 18055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101 Fax: 0385 588 79 344 | Landesbibliothek Johannes-Stapling-Str. 29 18053 Schwerin Tel.: 0385 56644-0 Fax: 0385 55644-24 | Landesarchiv Archiv Schwerin Graf Schack Allee 2 18053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 610 Fax: 0385 588 79 612 | | | | | | | | | |
| | | | Archiv Grellswald Martin-Anderson-Neuro-Platz 1 17499 Grellswald Tel.: 03834 5953-0 Fax: 03834 5953-63 | | | | | | | | | |

Anlage 1



Stellungnahme Nr. 14/2, 3 und 4 (zum Vorentwurf)

| Stellungnahme Nr. 14/2, 3 und 4 (zum Vorentwurf) | Anlage (Bau- und Kunstdenkmale) | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p>Anlage (Bodendenkmale)</p> <p>Zum Schreiben vom: 23.04.2015 zum Az: 01-2-DM/Neukalen, Stadt-08-01</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand 19.03.2015 weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-681</p> <p>Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.</p> <p>Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.</p> <p>Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.</p> <p>Nebenbestimmungen:</p> <p><i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:</i></p> <p><i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i></p> <p>Hinweise:</p> <p>Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.</p> | <p>Zum Schreiben vom: 23.04.2015 zum Az: 01-2-DM/Neukalen, Stadt-08-01</p> <p>Betr.: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf mit Umweltprüfung, Stand 19.03.2015 weitere Auskünfte erteilt: Frau Krug, 0385/58879-326</p> <p>2012 musste seitens der Landesdenkmalpflege dem Antrag auf Abbruch der Ziegelei Neukalen wg. der fehlenden Nutzungsperspektive für die ehemalige Ziegelei und des mittlerweile desolaten Bauzustands der zugehörigen Baulichkeiten hergestellt werden. Ein denkmalpflegerischer Belang besteht für das Maßnahmegebiet des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ folglich nicht mehr.</p>  | | | |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 15 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 29 83 - 53019 Bonn</small></p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Postfach 11 51 17131 Malchin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><small>Fontanengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 83, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 4587 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw: 3402 - 4587 BARJDBwTeB@bundeswehr.org</small></p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><small>Aktenzeichen: Infra 13 - Az 45-60-00 Zeichen: I-054-15-S0N</small></p> <p><small>Bearbeiter: Herr Schütt</small></p> <p><small>Bonn, 13. April 2015</small></p> <p>BETREFF: Abgabe einer Stellungnahme; hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB</p> <p><small>BEZUG:</small></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ihr Schreiben vom 23.03.2015; Ihr Zeichen: 40 Je 2. Meine E-Mail vom 31.03.2015 3. Ihre E-Mail vom 13.04.2015 <p><small>ANLAGE: - / -</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Jennerjahn,</p> <p>dass o.g. Vorhaben liegt im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Rostock-Laage. Somit werden militärische Belange berührt und evtl. beeinträchtigt. Da mir aufgrund der Kürze der Zeit noch nicht alle Stellungnahmen meiner militärischen Fachdienststellen vorliegen, mache ich zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzliche Bedenken geltend.</p> <p>Sobald mir alle internen fachlichen Stellungnahmen vorliegen, werde ich Ihnen eine neue Stellungnahme zukommen lassen.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag <i>Im Original gezeichnet</i> Schütt</p> </div> | <p>Die grundsätzlichen Bedenken wurden mit der Stellungnahme vom 27.04.2015 ausgeräumt.</p> | | | |


Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 15 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | |
|---|--------------|--------------|--|-------|--|--|
| | | ja | nein | Enth. | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Postfach 29 63 - 53123 Bonn</small></p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Am Markt 1</p> <p>17139 Malchin</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504 - 5463 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 Bw 3402 - 5463 bauclwtwctsb@bundeswehr.org</small></p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><small>Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00 / I-054-15-SON Bearbeiter/in: Herr G. Schmidt Bonn, 27. April 2015</small></p> <p style="text-align: center;">Per E-Mail</p> <p><small>STREIF: Anforderung einer Stellungnahme; hier: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukelen BEZUG: Ihr Schreiben vom: 23.03.2015 Ihr Zeichen: 40 je MILAGE: -/-</small></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei Einhaltung der beantragten Parameter bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Bauhöhe über Grund, 4,50 Meter. Bei der o.g. Maßnahme sind militärische Belange berührt, aber nicht beeinträchtigt. Koordinaten im zentralen Punkt</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">53°48' 34,8"</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">12°46' 50,3"</td> </tr> </table> <p>Ich bitte um Aufnahme des folgenden Textes in den Genehmigungsbescheid: Vier Wochen vor Baubeginn sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn unter Angabe des Zeichens Infra I 3 I-054-15-SON alle endgültigen Daten wie Art des Hindernisses, Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Erdoberfläche, Gesamthöhe über NN, ggf. Art der Kennzeichnung und Zeitraum Baubeginn bis Abbauende anzuzeigen.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Ich bitte mir zu gegebener Zeit einen Nebenabdruck des Genehmigungsbescheides unter Angabe meines Zeichens zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Im Original gezeichnet</p> <p>G. Schmidt</p> </div> | 53°48' 34,8" | 12°46' 50,3" | <p>Im Solarpark wurden die zulässigen Bauhöhen mit max. 4,00m über Grund festgelegt.</p> <p>Der Text wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> | | | |
| 53°48' 34,8" | 12°46' 50,3" | | | | | |


Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 19/1 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: right;"><i>From: Michael</i></p> <p>e.dis</p> <p><small>E.DIS AG - Langewahler Straße 40 - 15317 Fürstentum/Spre</small></p> <p>A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 17. APR. 2015 Brid. 90</p> </div> <p>Malchin, 13. April 2015</p> <p>Vorhaben: B-Plan Nr. 8, PV-Anlage Alte Ziegelei Neukalen Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Mal-0196-2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.04.2015 und teilen Ihnen mit:</p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich: Gas-Verteilungsanlagen: keine Elt.-Verteilungsanlagen: 0,4- und 20-kV-Kabel sowie eine 20-kV-Freileitung</p> <p>der E.DIS AG.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie den beigegeführten Bestandsplan 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.</p> <p>Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.</p> <p>Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens</p> <p style="font-size: small;">1/7</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Müritz Oderhaff Stavenhagener Straße 42 a 17139 Malchin www.e-dis.de</p> <p>Postanschrift Malchin Stavenhagener Straße 42 a 17139 Malchin</p> <p>Birgit Zinn T 03994 2097-3941 T 03994 2097-3930 birgit.zinn@e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-M</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Dr. Thomas König</p> <p>Vorstand Barnid Dübbersstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel</p> <p>Sitz Fürstentum/Spre Amtsgericht Frankfurt (Oder) NEB 7448 St.Nr. 063/100/00076 Ust-Id. DE 81217257647 Gläubiger-Id. DE97ZZ0000121510</p> <p>Commerzbank AG Fürstentum/Spre Konto 6 507 116 BLZ 170 400 00 IBAN DE51 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33XXX</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstentum/Spre Konto 2 545 115 BLZ 250 700 00 IBAN DE75 1207 0000 0254 1515 00 BIC DEUTDE33HAN</p> </div> | <p>Der Anlagenbestand wurde berücksichtigt; in der Satzung erfolgen Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Unternehmens.</p> | | | |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 20/2 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p><u>WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen</u></p> <p>Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung betreiben wir in diesem Gebiet ebenfalls nicht. Das wird sich langfristig auch nicht ändern.</p> <p>Für die beiden am nördlichen Plangebietsrand ausgewiesenen Gewerbeflächen werden wir ebenfalls keine zentrale schmutzwasserseitige Erschließung vornehmen. Die Versorgung dieser Grundstücke mit Trinkwasser ist möglich. Erhöhte Anforderungen hinsichtlich Wassermenge und Versorgungsdruck müssen über die Kundenanlage auf dem jeweiligen Grundstück (z. Bsp. Behälter, Druckerhöhungsanlage) abgesichert werden.</p> <p>Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird kein Trinkwasser benötigt, Schmutzwasser fällt nicht an, das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern.</p> <p>4.4 Grünordnungskonzept / Ausgleichsmaßnahmen Bitte stimmen Sie alle Ausgleichsmaßnahmen mit uns ab. Unsere Anlagen müssen frei und zugänglich bleiben.</p> <p>Freundliche Grüße</p>  <p>Petra Tertel Geschäftsführerin</p> <p style="font-size: small;">Am11M04-15.docx Seite 2 von 2</p> | <p>Die Stadt Neukalen wird im Plangebiet keine öffentlichen Erschließungsanlagen bauen und betreiben; die innere Erschließung der Fläche erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse und wird privatrechtlich geregelt.</p> | | | |

Anlage 1

| Stellungnahme Nr. 24/1 (zum Vorentwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|--|------------|------|-------|
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Postfach 11 51 17131 Malchin</p> <p>REFERENZEN AZ: 40Je ANSPRECHPARTNER 0105-2015, PTI 23, PPB 7, Gerhard Buhl TELEFONNUMMER +49 30 835378350 DATUM 07.04.2015 BETRIFFT Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p>unmittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern ▪ durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <p>mittelbar :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch eine dritte Leitung, die im <u>selben Spannungsfeld</u> eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt ▪ durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden. <p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Sargard Postanschrift: 01059 Dresden Telefon: Telefon +49 351 4740, Internet www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto-Nr. 248 586 68, IBAN DE1759 0100 6600 2485 8658, SWIFT-BIC: PBNKDE33 Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobleuerborn (Vorsitzender), Albert Mathels, Carsten Nigler Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> | <p>Die Telekommunikationslinien werden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>Die Einhaltung ausreichender Abstände wird berücksichtigt. Die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen in Verantwortung des Vorhabenträgers.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 1

Stellungnahme Nr. 24/2 und 3 (zum Vorentwurf)

DATUM 07.04.2015
 EMPFÄNGER Amt Malchin an Kummerower See
 SEITE 2

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Kabelschutzanweisung

Es ist immer zu beachten, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe unserer TK-Linien durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen Dritte einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

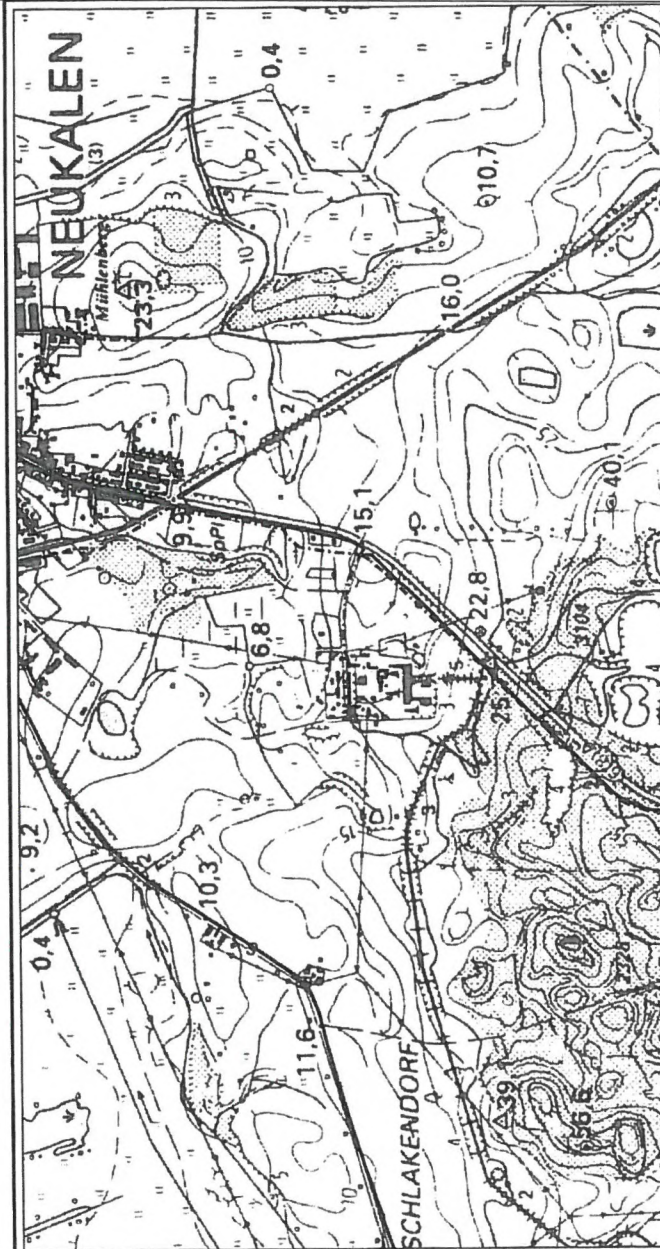
Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

G. Buhl
 G. Buhl

Anlagen
 1 Kabelschutzanweisung
 1 Übersichtsplan

Abwägung




| | |
|---------------------|------------------------|
| Übersichtsplan | |
| AsB | 1 |
| VeB | 3994A |
| TI NL | TI NL NO, FTI 21 |
| PTI | 07.04.2015 |
| ONB | 1 |
| Sicht Lageplan | |
| Maßstab 1:12500 | |
| Blatt | |
| Blatt 1 | |
| ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag |
| ATVh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Ost |
| PTI | Mecklenburg-Vorpommern |
| ONB | Neukalen, Malchin |
| Bemerkung: Neukalen | |

Abstimmung

ja nein Enth.

Anlage 1

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/1 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|------------------|---------------|-------|-------|---------|----------|--|-----|------|--|------------------|--------------------------------------|--|--|-------------|--------------------|--------------|-------|-------|--------------|---------------|---------------|--|--|--|--|
| | | ja | nein | Enth. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div data-bbox="152 215 712 331"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="855 210 972 354">  </div> <div data-bbox="152 354 380 386"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg</p> </div> <div data-bbox="152 443 452 529"> <p>Amt Malchin am Kummerower See für Stadt Neukalen Am Markt 1 17139 Malchin</p> </div> <div data-bbox="546 424 779 456"> <p>Regionalstandort / Amt / SG Waren (Müritzkreis) / Bauamt / Kreisplanung</p> </div> <div data-bbox="546 469 721 488"> <p>Auskunft erteilt Cindy Schulz</p> </div> <div data-bbox="546 501 900 577"> <table border="0"> <tr> <td>Zimmer</td> <td>Vorwahl</td> <td>Durchwahl</td> </tr> <tr> <td>3.32</td> <td>03991</td> <td>78-2453</td> </tr> <tr> <td>Zentrale</td> <td></td> <td>Fax</td> </tr> <tr> <td>78-0</td> <td></td> <td>0395 57087 65965</td> </tr> <tr> <td colspan="3">E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="152 657 855 699"> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Mein Zeichen</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>40 Je</td> <td>05. Mai 2015</td> <td>1727/2015-502</td> <td>16. Juni 2015</td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="152 743 909 791"> <p><u>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen</u></p> </div> <div data-bbox="152 813 896 855"> <p>hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> </div> <div data-bbox="152 896 909 938"> <p>Die Stadtvertretung der Stadt Neukalen hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ beschlossen.</p> </div> <div data-bbox="152 960 922 1062"> <p>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 diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> </div> <div data-bbox="152 1066 922 1129"> <p>Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 13. April 2015 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und naturschutzrechtliche Belange hingewiesen.</p> </div> <div data-bbox="152 1149 922 1232"> <p>In der Sitzung der Stadtvertretung am 16. April 2015 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 04. Mai 2015 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> </div> <div data-bbox="152 1251 922 1315"> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Neukalen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: April 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> </div> | Zimmer | Vorwahl | Durchwahl | 3.32 | 03991 | 78-2453 | Zentrale | | Fax | 78-0 | | 0395 57087 65965 | E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de | | | Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen | Datum | 40 Je | 05. Mai 2015 | 1727/2015-502 | 16. Juni 2015 | | | | |
| Zimmer | Vorwahl | Durchwahl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.32 | 03991 | 78-2453 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zentrale | | Fax | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 78-0 | | 0395 57087 65965 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Mein Zeichen | Datum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 Je | 05. Mai 2015 | 1727/2015-502 | 16. Juni 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr.1 /2 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: center;">2</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Südwestlich des Stadtgebietes befindet sich der Standort der alten Ziegelei. Die seit ca. 20 Jahren nicht mehr genutzten denkmalgeschützten Gebäude wurden auf Basis einer Abbruchgenehmigung mittlerweile vollständig beseitigt. Die Flächen sollen einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Ein Investor beabsichtigt hier die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlage (PVF).</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf hat sich das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO) verkleinert. Die übrigen im Vorentwurf noch als SO festgesetzten Flächen wurden insoweit nun als Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7,1 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 21. Mai 2015 liegt mir vor. Danach steht der o. g. Bebauungsplan im Ergebnis den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung zur Siedlungsentwicklung entgegen.</p> <p>Auf Grund dieser negativen landesplanerischen Positionierung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestand Klärungsbedarf zum mit o. g. Bebauungsplan beabsichtigten Planungsziel.</p> <p>In einem Vororttermin mit dem Bürgermeister der Stadt Neukalen, Vertretern des Amtes Malchin am Kummerower See, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte sowie dem Vorhabenträger der PVF und dem Planungsbüro wurde das mit dem o. g. Bebauungsplan verfolgte Planungsziel noch einmal eingehend besprochen. Insbesondere wurde herausgearbeitet, dass sich speziell in den südlich der Verkehrsflächen festgesetzten Gewerbegebieten Lagerplätze, -stätten etablieren sollen, was den vorliegenden Planunterlagen so nicht entnommen werden konnte.</p> <p>Da die Stadt Neukalen bereits über größere vorhandene Gewerbeflächen verfügt, wurde im Hinblick auf eine weitere Gewerbegebietsausweisung im Stadtgebiet die Erarbeitung eines Konzeptes bezogen auf die Gewerbeentwicklung empfohlen, welches kurzfristig dem Amt für Raumordnung zur Beurteilung und Stellungnahme vorzulegen ist. Im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit des o. g. Bebauungsplanes sollte dieses Konzept im Weiteren auch zur Anlage der Begründung erklärt und beigelegt werden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2014 der Gemeinde Kratzeburg eine positive landesplanerische Stellungnahme ist.</p> <p>Darüber hinaus sind die Planunterlagen daher bezogen auf die geplanten Gewerbenutzungen im o. g. Plangebiet um Aussagen hierzu ergänzt werden. Die Festsetzungen hinsichtlich Einschränkungen der nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten sind dahingehend im Weiteren entsprechend der geplanten Lagernutzungen noch zu konkretisieren.</p> | <p>Zu 2.</p> <p>Der Raumordnungsbehörde wurden am 17.06.2015 eine ergänzende Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und Vorentwurf der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes übergeben mit der Bitte um Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen einer erneuten Prüfung der Planungen.</p> <p>Dazu liegt die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde vom 19.06.2015 vor. Bei Beachtung der in dieser Stellungnahme formulierten Maßgaben wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 19.06.2015 formulierten Maßgaben werden beachtet; die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnungsbehörde ist gegeben.</p> <p>Die Planunterlagen werden ergänzt und die textlichen Festsetzungen konkretisiert. Im GE3 und auf den südlichen Teilflächen des GE1 und GE2 werden nur Lagerplätze und Stellflächen zugelassen. Auf den nördlichen Teilflächen im GE1 und GE2 (auf den unmittelbar an die Solarzufahrt angrenzenden Flächen) will sich die Stadt Neukalen jedoch die Option offenhalten, dass bei Bedarf der Bau kleinerer baulicher Anlagen (z.B. Büro, Sanitärgebäude, Handwerk und Gewerbe mit einem geringen medialen Erschließungserfordernis) möglich ist.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/ 3 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: center;">3</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Neukalen hat mit Ablauf des 10. Januar 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits zwei Änderungen, welche die durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen aber nicht betreffen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der o. g. Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sowie als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich übernommen worden.</p> <p>Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Neukalen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.</p> <p>Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Neukalen gleichzeitig zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans das Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich bereits an dieser Stelle, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde werden Bedenken hinsichtlich der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen geäußert.</p> <p>Das Vorkommen von Blendwirkungen wird vom Vorhabenträger kurz angesprochen, aber eine Begründung, warum diese nicht auftreten, bleibt größtenteils aus.</p> <p>Der Vorhabenträger hat nachzuweisen und sicherzustellen, dass eine verkehrsgefährdende Blendung für jeden Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird (ggf. durch Blendgutachten). Sollten sich Unfälle in diesem Bereich ereignen, die auf eine eventuelle Blendwirkung zurückzuführen sind, werden zusätzlich Maßnahmen zum Ausschluss dieser Gefahrenquellen erforderlich.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Baumaßnahmen der Veranstalter verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.</p> <p>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.</p> | <p>Die Beschlussfassung über den Entwurf der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes folgte am 25.06.2015. Das Änderungsverfahren wird nach der Auslegung und Behördenbeteiligung abgeschlossen.</p> <p>Die Darstellungen im Entwurf der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen den Planungszielen des Bebauungsplanes Nr.8; der B-Plan wird aus den künftigen Darstellungen im Flächennutzungsplan entwickelt sein.</p> <p>Blendwirkungen können aufgrund der Ausrichtung der Modulreihen nach Süden in westlicher, südlicher und östlicher Richtung entstehen. Die L20 liegt östlich im Abstand zum Solarpark, im Süden verläuft die Straße im Wald.</p> <p>Es kommen Module mit Antireflexionsbeschichtung und entsprechendem Reflexionswert zum Einsatz; so dass verkehrsgefährdende Blendungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Umsetzung der Vorhaben durch den Vorhabenträger beachtet.</p> | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/ 4 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: center;">4</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen ist.</p> <p>2. Nach Prüfung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ Neukalen mit Stand vom 16. April 2015 ergeht aus naturschutzrechtlicher Sicht folgende Stellungnahme.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage werden gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).</p> <p>Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird zugestimmt. Die Kompensationsmaßnahmen Renaturierung eines Kleingewässers mit Entwicklung einer Pufferzone von 1.400 m² und die Entwicklung von Röhrichtbeständen und Rieden von 3.813 m² wird zugestimmt. Diese Kompensationsmaßnahmen sind im Teil B des Bebauungsplanes zu übernehmen. Der errechnete Kompensationsüberschuss von 2.338 m² Kompensationsflächenäquivalente kann die Stadt Neukalen für spätere Eingriffe verwenden.</p> <p>Ferner wird den Punkten 2. bis 2.6 der textlichen Festsetzungen (Teil B) zugestimmt.</p> <p>Im Ergebnis der SPA-Verträglichkeitshauptprüfung sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. des Schutzzweckes durch die Nachnutzung des ehemaligen Ziegeleigeländes als Photovoltaikanlage im Zuge der B-Planausweisung zu erwarten. Eine Ausnahmeprüfung sowie Maßnahmen zum Kohärenzausgleich, d. h. zur Sicherung des Zusammenhangs des Europäischen ökologischen Netzes Natura 200 sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ergab, dass keine bevorzugten Lebensräume von Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie und Vogelarten vorkommen. Für die Art Zauneidechse sind im süd-/südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes geeignete Versteckmöglichkeiten und Sonnenplätze anzulegen. Diese sind im Teil B des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>3. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungsabsichten der Stadt Neukalen.</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Zielvorstellungen der DIN 18005 zu berücksichtigen.</p> <p>Die angrenzende Wohnbebauung wird planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Die Lärmimmissionswerte für Außenbereichsflächen entsprechen Mischgebietswerten und betragen für den Tag 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).</p> <p>Die aktuellen Planunterlagen setzen weitere Gewerbeflächen fest, die im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Wohnbebauung liegen.</p> | <p>Im Teil B sind die Kompensationsmaßnahmen genannt; Punkt 2.4 wird insofern berichtigt, das die Flächen von jeglicher Nutzung frei zu halten sind, um die weitere Ausbreitung der Röhrichtbestände und Riede zu ermöglichen.</p> <p>Das Anlegen eines Zauneidechsenhabitats (Lesesteinhausen) ist am südöstlichen Rand des Kleingewässers festgesetzt; in der Planzeichnung erfolgte die Kennzeichnung mittels Symbol.</p> <p>In Nachbarschaft der angrenzenden Wohnbauflächen wurden eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Zugelässig sind hier nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören; insofern gelten die entsprechenden Mischgebietswerte mit tags60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Die Nutzungsverträglichkeit ist gegeben. Im Bebauungsplan werden die GEE-Gebiete zusätzlich mit dem Planzeichen 15.6. „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen“ umgrenzt und textliche Festsetzungen mit aufgenommen, dass in diesen Gebieten die Orientierungswerte für Mischgebiete lt. DIN 18005 einzuhalten sind.</p> | ja | nein | Enth. |

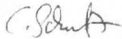
Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/ 5 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: center;">5</p> <p>Die zulässigen gebietsbezogenen Lärmimmissionswerte für Gewerbegebiete können tags bis 65 dB(A) und nachts bis 50 dB(A) betragen.</p> <p>Um möglichen Konflikten von der Lärmentwicklung her vorzubeugen und den entsprechenden gesetzlichen Anforderungen zu genügen sind weitere immissionsschutzrechtliche Betrachtungen notwendig. Ggf. sind Festsetzungen als Schallschutzmaßnahme im Bebauungsplan aufzunehmen. Auch sind in der Begründung zum Bebauungsplan die immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen zu ergänzen.</p> <p>4. Seitens der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.</p> <p>Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.</p> <p>Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zu beiseitigen (Brauchwassernutzung und/oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Mit dem Antrag sind die Erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).</p> <p>Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Werden beim Betrieb der Photovoltaikanlage wassergefährdende Stoffe benutzt, ist dies entsprechend § 20 LWaG M-V der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen.</p> <p>5. Aus abfallrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.</p> <p>Sollte der Boden auf ein anderes Grundstück verbracht werden, sind zusätzlich die Bestimmungen der LAGA M 20 einzuhalten.</p> <p>Eventuell anfallender Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.)</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen Gebäude und Flächen wurde langjährig gewerblich genutzt. Sollte bei den Umbauarbeiten Abfälle aus der Produktion und Lagerung oder in anderer Weise der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entstehen, schließt das die</p> | <p>Die GE-Gebiete wurden im Abstand zu den vorhandenen Wohnbebauungen ausgewiesen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen in der Begründung werden um weitere Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die aus abfallrechtlicher Sicht zu beachtenden Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.</p> | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/ 6 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: center;">6</p> <p>Entsorgung/ Sanierung durch den Bauherrn und auch eine Informationspflicht an das Umweltamt des Landkreises ein.</p> <p>6. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird mitgeteilt, dass mit der erteilten Abbruchgenehmigung (einvernehmlich mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V) und dem daraus resultierenden Vollzug die Eintragungsvoraussetzungen für das Denkmal nicht mehr gegeben sind, so dass die Eintragung in der Denkmalliste des Landkreises gelöscht wurde. Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden somit nicht mehr berührt.</p> <p>Die unter Punkt 5.2.1.7 getroffenen Aussagen bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>7. Von Seiten des Gesundheitsamtes wird darauf hingewiesen, dass sich ein Teil des o. g. Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage der Stadt Neukalen befindet. Hier ist Vorsorge zu treffen, dass das Grundwasser vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen geschützt wird.</p> <p>8. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass jedoch sichergestellt werden muss, dass der in der Anlage „TP Beschreibung“, dargestellte Festpunkt des geodätischen Festpunktfeldes weder entfernt noch beschädigt wird. Die Festlegungen des § 26 Abs. 1-9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVQBl. M-V S. 713) sind zu beachten.</p> <p>Ich weise weiter darauf hin, dass nach § 26 Abs. 8 GeoVermG M-V 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>III. Sonstiges</p> <p><u>Planzeichnung und Zeichenerklärung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden Flächen für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB sowie Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), festgesetzt. Die Planzeichen selbst sind den nachrichtlichen Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) zugeordnet. <p>Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass die Wald- und freizuhaltenden Flächen nur Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sein können, soweit es sich hierbei um städtebaulich gewollte Entwicklungen handelt. Ansonsten handelt es sich hierbei um nachrichtliche Übernahmen auf Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB.</p> <p>Insofern bedarf es bezüglich der Rechtsgrundlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB oder § 9 Abs. 6 BauGB) noch einer Klärung und Berichtigung in der Zeichenerklärung.</p> | <p>Die Aussagen zum Baudenkmal werden in die Satzung übernommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb der TWSZ III.</p> <p>Der Festpunkt wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen; in der Begründung wird auf den Schutz von Grenzmarken (§ 26 Abs.8 GeoVermG M-V) hingewiesen.</p> <p>Der Grenzpunkt wird durch die geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Bei den Festsetzungen handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen; die Rechtsgrundlagen nach § 9 Abs.1 Nr.10 bzw. Nr.18b BauGB werden gestrichen.</p> | | | |


Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 1/ 7 und 8 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| <p style="text-align: center;">7</p> <p>- Die in der Planzeichnung festgesetzte „Knödellinie“ trennt die Art der baulichen Nutzung zwischen den GEe2 und dem GE1 und GE2 ab (§ 1 Abs. 4 BauNVO).</p> <p>Aber auch das Maß der baulichen Nutzung wird hiermit (GRZ) angegrenzt. Entsprechend ist auch die Rechtsgrundlage des § 16 Abs. 5 BauNVO zu ergänzen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> | <p>Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.</p> | ja | nein | Enth. |

Anlage 2

| LANDESVERMESSUNGSAMT Mecklenburg-Vorpommern | | TP-Beschreibung | | | <i>Anlage</i> Blatt: 1/1 | |
|--|-------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---|
| Punktname: | | | | TK 25: 2142 | | |
| STN-Nr.: | 4074 410700 | TFF-Nr.: | | Ordnung: | 3 | |
| Kreis: Demmin | | | Gemeinde: Neukalen | | | |
| Gemarkung: Neukalen | | Flur: 5 | | Flurstück: 272/2 | | |
| Bezeichnung | Festl.-Typ | Signal- und Schutzbauten oder Zusatzbezeichnung | gemessene Richtung im Zentrum gon | gemessene Strecke vom Zentrum m | Pf.-H über Pf./SP über Z | Pfeiler gesetzt bzw. überprüft oder Bemerkung |
| Zentrum | 11 | 1S | | | 0.91 | |
| 744018010 | | | 0.0009 | | | |
| 744010610 | | | 30.5142 | | | |
| GB (-0.7) | | | 232.1380 | 11.730 | +0.610 | |
| zusätzliche Bodenschichten: | | | | | | |
| Eigentümer: | | | | | | |
| Festpunktbild 1:25000 (Ausschnitt) | | Einmessungsskizze | | | | |
| | | | | | | |

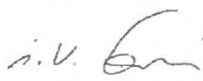
Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 2/1 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------|------|-------|--|------------------|--|--|--|--|-----------|----|--|--|--|----|----|----|----|----|---|--|--|--|
| | | ja | nein | Enth. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 2-4 17139 Malchin</small></p> </div> <div style="width: 10%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 40%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">am. 26. Mai 2015</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Verteiler</td> <td style="text-align: center;">AV</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> </table> <p><small>Bearbeiter: Frau Stowikow Telefon: (0395) 777 551-106 e-mail: julia.stowikow@afirms.mv-regierung.de Az: AFRL MS 120 RDK-Reg.-Nr.: 4_010/13 Datum: 21.05.2015</small></p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB</p> <p>Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 27.03.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden, sofern weitere Abstimmungen mit den zuständigen Fachplanungsbehörden für Denkmalschutz und Naturschutz durchgeführt werden. Es wurde auf Programmsatz 6.5 (9) RREP MS hingewiesen, der besagt, dass bei allen Vorhaben zur Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden sollen. Der nun vorgelegte Entwurf wird beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.05.2015 - Begründung mit Umweltbericht, Stand: April 2015 - Planzeichnung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“, Stand: April 2015 <p>1. Planungsinhalt:</p> <p>Die Stadtvertretung Neukalen hat in ihrer Sitzung am 16.04.2015 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen beschlossen.</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;"><small>Hausanschrift: Helmut-Just-Str. 2 – 4 17036 Neubrandenburg</small></div> <div style="width: 30%;"><small>ÖPNV: BUS 4, 22, 80, 90</small></div> <div style="width: 30%;"><small>Telefon: (0395) 777 551-0 Telefax: (0395) 777 551-101 e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de</small></div> </div> | POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN | | | | | am. 26. Mai 2015 | | | | | Verteiler | AV | | | | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | <p>Zu 2.1</p> <p>Die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage wurde mit folgendem Ergebnis geprüft:</p> <p>Die Flächen im Gewerbegebiet Nord sind vollständig bebaut bzw. vergeben; im Gewerbegebiet im Südwesten (Peenebau) sind keine Entwicklungen mehr möglich. An beiden Standorten sind Erweiterungen mit dem Bau neuer Erschließungsanlagen (mediale Versorgung, neue Anbindungen an die L201 bzw. K1) verbunden, die die Stadt Neukalen nicht realisieren kann. An beiden Standorten befinden sich die angrenzenden Flächen ausschließlich in Privateigentum mit ungünstigen Grundstückszuschnitten (viele schmale Parzellen, aufwendige Klärung der Eigentumsverhältnisse). Im Gewerbegebiet Nord wird außerdem eine Erweiterung in nördliche Richtung durch Waldflächen eingeschränkt. Der Gewerbebestandort im Südwesten liegt in der Trinkwasserschutzzone II und III; südwestlich befindet sich ein Biotop.</p> <p>Neben den beiden Gewerbebeständen wurden auch die Flächen der ehemaligen LPG am östlichen Stadtrand geprüft. Im Flächennutzungsplan hat sich die Stadt Neukalen für einen Abriss und die Aufgabe der gewerblichen Lagerflächen entschieden und als Planungsziel die Entwicklung von Wohnbauflächen beidseitig des Salemer Weges vorgegeben. Das ehemalige LPG- Gelände liegt in Nachbarschaft zu Schutzgebieten des Naturschutzrechts und ist vom Kummerower See aus einsehbar. Die Stadt Neukalen hat den B-Plan Nr.4 „Am Rathmannsteich“ aufgestellt; das Wohngebiet befindet sich in der Umsetzung. Mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklung von Wohnbauflächen entlang des Salemer Weges wird das Stadt- und Landschaftsbild wesentlich aufgewertet. Das mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan vorgegebene Planungsziel ist für die Stadt nach wie vor bindend. Das Gelände befindet sich außerdem in Privateigentum; die Stadt hat keine Flächen, die sie für Gewerbeansiedlungen anbieten kann.</p> | | | |
| POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| am. 26. Mai 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verteiler | AV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 2/2 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p style="text-align: right;">2</p> <p>Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf einer Fläche von ca. 7,1 ha für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei. Im nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ wurde das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ in seiner Ausgrenzung geändert. Infolge der Änderung hat sich der Anteil der gewerblichen Baufläche auf rund 2 ha erhöht.</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:</p> <p>2.1 Für die erneute landesplanerische Beurteilung des Vorhabens ist folgender Grundsatz der Raumordnung von Belang:</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1(6) RREP MS soll die Ausweisung neuer Bauflächen – ausgenommen Wohnbauflächen – in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Zur Herstellung von Baurecht für eine geplante PV-Anlage hat die Stadt Neukalen am 21.02.2013 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ eingeleitet. Im März 2013 erfolgte die Planungsanzeige, deren Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt wurde (vgl. landesplanerische Stellungnahme vom 23.04.2013). Während des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ zog sich der Vorhabenträger zurück, sodass die Aufstellung des B-Plans ausgesetzt wurde.</p> <p>Im Februar 2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 wieder aktiviert, da sich ein neuer Vorhabenträger für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort „Alte Ziegelei“ interessiert.</p> <p>Am 19.03.2015 wurde der Vorentwurf des B-Plans Nr. 8 durch die Stadtvertretung Neukalens beschlossen. Dieser sah die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ auf ca. 4,1 ha (57%) der Fläche des Geltungsbereichs vor. Am nördlichen Rand, auf denen bauliche Anlagen erhalten wurden, sollte auf einer Fläche von ca. 0,5 ha (7%) ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen. Dies umfasst das ehemalige Verwalterhaus und den Standort Tierschutzheim.</p> <p>Die Vereinbarkeit dieser Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde in der landesplanerischen Stellungnahme vom 27.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestätigt.</p> <p>Im aktuellen Entwurf vom 16.04.2015 wird nun eine Verringerung des Flächenanteils der Photovoltaikanlage auf 2,8 ha (39,9 %) und im Gegenzug dazu eine Vervielfachung der Gewerbeflächen auf 2,1 ha (29 %) angestrebt. Dadurch werden die ursprünglichen Planungsabsichten erheblich verändert.</p> <p>Programmsatz 4.1(6) RREP MS zielt darauf ab, die Zersiedlung der freien Landschaft zu vermeiden und zu einer effizienten Auslastung der vorhandenen Infrastruktur beizutragen. In der landesplanerischen Stellungnahme zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ vom 11.07.2013 wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Neukalen mit der Frage nach bedarfsgerechten Reserveflächen für Gewerbeentwicklungen im Stadtgebiet auseinandersetzen sollte. Dabei sollten jedoch vorrangig Flächenpotenziale im Hauptsiedlungsbestand genutzt werden, um dem Grundsatz der effizienten Auslastung vorhandener Infrastruktur zu folgen. Die gegebene Erschließungssituation am Standort „Alte Ziegelei“ ist jedoch aufgrund der fehlenden Abwasser/Trinkwasser Anschlüsse für die Entwicklung des geplanten GE Teilgebiets unzureichend.</p> <p>Weiterhin wird im Entwurf zum B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ eine Bauflächenentwicklung angestrebt, die nicht in Anbindung an die bebaute Ortslage (Entfernung zum bebauten Ortsrand beträgt 700m Luftlinie) erfolgt und damit als Erweiterung der Splittersiedlung</p> | <p>Zu 2.2</p> <p>Im Verfahren hat sich herausgestellt, dass am Standort nur eine kleine PV-Anlage errichtet werden kann; über die Nutzung der nicht mehr benötigten Flächen war zu entscheiden. Die Stadt Neukalen hat festgestellt, dass zur Abdeckung des Eigenbedarfs am Standort die Ausweisung von Gewerbeflächen notwendig ist.</p> <p>In Abstimmung mit dem Vorhabenträger des Solarparkes ist auf den Flächen nördlich der Solarparkzufahrt die Schaffung von Lagerflächen für den städtischen Bauhof geplant. Das städtische Unternehmen hat zurzeit seinen Sitz in der Innenstadt von Neukalen (Hafenstraße). An dem vorhandenen Standort sind keine größeren Lagerflächen vorhanden. Das Grundstück ist insgesamt nur 551 m² groß und fast vollständig überbaut. Außerdem ist die Toreinfahrt ständig freizuhalten, da für das Nachbargrundstück ein Wegerecht besteht. Somit ist eine Erweiterung des Bauhofes an dem vorhandenen Standort nicht möglich. Es gibt weitere Interessenten, die sich gerne im Bereich der Alten Ziegelei ansiedeln wollen. So liegt u.a. ein Antrag zur Errichtung eines Wertstoffhofes als zentrale Sammelstelle vor. Die Errichtung einer Sammelstelle ist ein wichtiger Bestandteil des Abfallwirtschaftskonzeptes der Stadt Neukalen. Der Wertstoffhof könnte sehr gut im ausgewiesenen Gebiet GE2 entstehen. Dann beabsichtigt ein Fuhrunternehmer, der bereits seinen Wohn- und Bürositz in Neukalen hat, auch seinen Fuhrpark nach Neukalen zu verlagern. Dafür wären das GE3-Gebiet und die südlichen Flächen des GE1 sehr gut geeignet.</p> <p>Die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf den nicht mehr für die Errichtung der PV-Anlage benötigten Flächen dient vorrangig der Abdeckung von Gewerbeflächen für den eigenen Bedarf. Alle genannten Unternehmen benötigen vor allem Lager- und Aufstellflächen; eine Verlegung neuer medialer Versorgungsanlagen ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr.8 erfolgt die Überplanung eines alten Produktionsstandortes und einer wirtschaftlichen Konversionsfläche. Es entsteht keine neue Splittersiedlung, nach erfolgtem Abbruch der alten Anlagen werden ehemals bebaute Flächen neu genutzt.</p> <p>Die Siedlung ist trinkwasserseitig zentral erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt dezentral; ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung ist nicht geplant. Die Stadt Neukalen wird im Gebiet an der Alten Ziegelei keine öffentlichen Erschließungsanlagen bauen und betreiben. Die innere Erschließung der Flächen wird privatrechtlich geregelt.</p> | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 2/3 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|--|---|------------|------|-------|
| <p style="text-align: right;">3</p> <p>„Ziegelei“ zu werten ist. Somit stehen die Planungsabsichten dem Programmsatz 4.1(6) RREP MS <u>entgegen</u>.</p> <p>Die Stadt Neukalen sollte sich folglich auf Flächen mit höherem Entwicklungspotenzial für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben (z.B. mit besserem Erschließungsgrad) im Stadtgebiet konzentrieren.</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen steht Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung zur Siedlungsentwicklung <u>entgegen</u>.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritzk), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail</p> | <p>Zu 2.2</p> <p>Vorgesehen ist lediglich der Straßenausbau im Abschnitt von der L20 bis zur Solarparkzufahrt, der jetzt, nach erfolgtem Abbruch und Abtransport der Abbruchmaterialien durch die Stadt Neukalen in den Haushaltsplan mit aufgenommen werden soll.</p> <p>Die äußere Erschließung der Splittersiedlung und der geplanten Gewerbeflächen wird dadurch wesentlich verbessert; mit dem Straßenausbau werden ausreichende Erschließungsbedingungen geschaffen.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Die Stadt Neukalen hat Ihre Planungsabsichten begründet und der Raumordnungsbehörde diese Begründung am 17.06.2015 ergänzend übergeben mit der Bitte um erneute Prüfung und Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme.</p> <p>Die Raumordnungsbehörde hat im Ergebnis einer erneuten Prüfung zum Bebauungsplan die landesplanerische Stellungnahme vom 19.06.2015 übergeben. Bei Beachtung der in dieser Stellungnahme formulierten Maßgaben wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 19.06.2015 formulierten Maßgaben werden beachtet; die Stellungnahme vom 19.06.2015 wird in der nachfolgenden Tabelle wieder gegeben.</p> <p>Die Stadt Neukalen wird mit Satzungsbeschluss für die GE1-3 Gebiete folgende Festsetzungen treffen: Im GE3 und auf den südlichen Teilflächen des GE1 und GE2 werden nur Lagerplätze und Stellflächen zugelassen. Auf den nördlichen Teilflächen im GE1 und GE2 (auf den unmittelbar an die Solarzufahrt angrenzenden Flächen) will sich die Stadt Neukalen jedoch die Option offenhalten, dass bei Bedarf der Bau kleinerer baulicher Anlagen (z.B. Büro, Sanitärgebäude, Handwerk und Gewerbe mit einem geringen medialen Erschließungserfordernis) möglich ist.</p> | ja | nein | Enth. |

Stellungnahme Nr. 2 (zum ergänzten Entwurf)

Abstimmung

ja nein Enth.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

Amt Malchin am Kummerower See
Bauamt
Am Markt 1
17139 Malchin

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de
Az: AIRL MS 120
ROK-Reg.-Nr.: 4_010/13
Datum: 19.06.2015

Landesplanerische Stellungnahme im Ergebnis einer erneuten Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 21.05.2015 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit des B-Plans Nr. 8 mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht festgestellt werden. Die Stadt Neukalen reichte mit Schreiben vom 17.06.2015 eine ergänzende Begründung zum B-Plan Nr. 8 nach. Der Entwurf zum B-Plan Nr. 8 mit der ergänzenden Begründung wird hiermit erneut beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 05.05.2015
- Begründung mit Umweltbericht, Stand: April 2015
- Planzeichnung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“, Stand: April 2015
- ergänzende Begründung zum B-Plan Nr. 8 vom 17.06.2015

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

1. Planungsinhalt:

Die Stadtvertretung Neukalen hat in ihrer Sitzung am 16.04.2015 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen beschlossen.

Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen auf einer Fläche von ca. 7,1 ha für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei. Im nun vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ wurde das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ in seiner Ausgrenzung geändert. Infolge der Änderung hat sich der Anteil der gewerblichen Baufläche erhöht.

2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:

2.1 Für die erneute landesplanerische Beurteilung des Vorhabens sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

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.

Programmsatz 4.1(5) RREP MS lautet: Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die zentralen Orte konzentriert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren.

Gemäß Programmsatz 4.1(6) RREP MS soll die Ausweisung neuer Bauflächen – ausgenommen Wohnbauflächen – in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. Der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Zur Herstellung von Baurecht für eine geplante PV-Anlage hat die Stadt Neukalen am 21.02.2013 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ eingeleitet. Im März 2013 erfolgte die Planungsanzeige, deren Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt wurde (vgl. landesplanerische Stellungnahme vom 23.04.2013). Während des 2. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans der Stadt Neukalen im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ zog sich der Vorhabenträger zurück, sodass die Aufstellung des B-Plans ausgesetzt wurde.

Im Februar 2015 wurde das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 8 wieder aktiviert. Am 19.03.2015 wurde der Vorentwurf des B-Plans Nr. 8 durch die Stadtvertretung Neukalens beschlossen. Dieser sah die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ auf ca. 4,1 ha (57%) der Fläche des Geltungsbereichs vor. Am nördlichen Rand, auf denen bauliche Anlagen erhalten wurden, sollte auf einer Fläche von ca. 0,5 ha (7%) ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen. Dies umfasst das ehemalige Verwalterhaus und den Standort Tierschutzheim. Die Vereinbarkeit dieser Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde in der landesplanerischen Stellungnahme vom 27.03.2015 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestätigt.

Im Entwurf vom 16.04.2015 wird eine Verringerung des Flächenanteils der Photovoltaikanlage auf 2,8 ha (39,9 %) und im Gegenzug dazu eine Vervielfachung der Gewerbeflächen auf 2,1 ha (29 %) angestrebt (Erweiterung der zwei eingeschränkten GE Flächen im Norden des Gel-

Anlage 2

Stellungnahme Nr. 2 (zum ergänzten Entwurf)

Abstimmung

ja nein Enth.

3

tungsbereichs um die drei GE-Teilgebiete im Osten und Südosten). Dadurch werden die ursprünglichen Planungsabsichten erheblich verändert.

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. In der landesplanerischen Stellungnahme zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet Nord“ vom 11.07.2013 wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Neukalen mit der Frage nach bedarfsgerechten Reserveflächen für Gewerbeentwicklungen im Stadtgebiet auseinandersetzen sollte. Dabei sollten vorrangig Flächenpotenziale im Hauptsiedlungsbestand genutzt werden, um dem Grundsatz der effizienten Auslastung vorhandener Infrastruktur zu folgen. In ihrer ergänzenden Begründung zum B-Plan Nr. 8 weist die Stadt Neukalen nunmehr nach, dass ihr keine ausreichenden Alternativstandorte für Gewerbe zur Verfügung stehen. Es ist festzustellen, dass das voll erschlossene Gewerbegebiet Nord nicht entsprechend gewerblich, sondern lediglich als Standort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt wird. Es steht daher nicht mehr für eine adäquate gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Auch die zwei anderen in Frage kommenden Standorte sind nicht mehr gewerblich nutzbar.

Die Stadt Neukalen hat keinen zentralörtlichen Status. Demzufolge soll sich ihre gewerbliche Bauflächenentwicklung gemäß Programmsatz 4.1(5) RREP MS am Eigenbedarf orientieren, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt. In ihrer ergänzenden Begründung vom 17.06.2015 hat die Stadt Neukalen nun hinreichend verdeutlicht, dass die aktuelle Planung des Gewerbegebietes (Hinzunahme der Flächen GE1, GE2 und GE3) dem Eigenbedarf entspricht.

Der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen soll gemäß Programmsatz 4.1(6) RREP MS entgegengewirkt werden und die Ausweisung neuer Bauflächen soll in Anbindung an bebaute Ortslagen erfolgen. Als Grundsatz der Raumordnung ist dieser Programmsatz einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen. Der Siedlungsteil „Ziegelei“ liegt südlich des Stadtgebietes Neukalen deutlich außerhalb des Hauptsiedlungsgebietes und ist als Splittersiedlung zu werten. Die angezeigte gewerbliche Entwicklung an diesem Standort ist nicht dazu geeignet, der Erweiterung der Splittersiedlung entgegenzuwirken. Aufgrund fehlender ausreichender Alternativstandorte für Gewerbe und des nachvollziehbar dargestellten Eigenbedarfs an einer gewerblichen Fläche mit eingeschränkten gewerblichen Nutzungen (siehe unten) wird diese Art der Erweiterung der Splittersiedlung als raumordnerisch vertretbar gewertet.

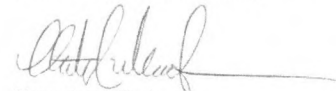
Der Siedlungsteil „Ziegelei“ ist für eine gewerbliche Nutzung aufgrund des Erschließungsgrades nur bedingt geeignet. In den Teilgebieten GE1-3 fehlen die Abwasser- und Trinkwasseranschlüsse. Zudem ist die äußere verkehrliche Erschließung an das übergeordnete Straßennetz unzureichend.

In ihrer ergänzenden Begründung vom 17.06.2015 hat die Stadt Neukalen nun hinreichend verdeutlicht, dass der mediale Erschließungsgrad in diesem Bereich für die geplanten zulässigen baulichen Nutzungen ausreichend ist. Es handelt sich um Ansiedlungen (ortsansässiges Fuhrunternehmen, städtischer Bauhof sowie Errichtung eines Wertstoffhofes mit zentraler Sammelstelle), die hauptsächlich Lagerflächen und Stellplatzflächen benötigen. Somit ist auch der für Gewerbegebiete mit produzierendem Charakter erforderliche mediale Erschließungsgrad hier nicht von Relevanz. Die eingeschränkten gewerblichen Nutzungen sind jedoch im Bebauungsplan festzuschreiben. Weiterhin ist die einer gewerblichen Nutzung entsprechende äußere verkehrliche Erschließung an das übergeordnete Straßennetz zu gewährleisten.

4

3. Schlussbestimmung:

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen entspricht unter Berücksichtigung der in Punkt 2.2 genannten Maßgaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

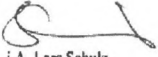

nachrichtlich:

- Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 410; postalisch sowie per E-Mail

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 9/1 | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------|----|----|--|--------------|--|--|--|--|------------------|--|--|--|--|-----------|----|--|--|--|----|----|----|----|----|---|----|------|-------|
| <div data-bbox="210 272 374 331" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="445 213 687 376" data-label="Form"> <table border="1"> <tr><td colspan="5">POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN</td></tr> <tr><td colspan="5">Original an:</td></tr> <tr><td colspan="5">am 17. Juni 2015</td></tr> <tr><td>Verteiler</td><td>AV</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>20</td><td>30</td><td>40</td><td>50</td></tr> </table> </div> <div data-bbox="210 381 488 472" data-label="Text"> <p>E.DIS AG Langewahler Straße 60 · 15517 Fürstenwalde/Spree AMT MALCHIN am Kummerower See Am Markt 1 17139 Malchin</p> </div> <div data-bbox="748 376 896 504" data-label="Text"> <p>E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Müritzer-Oderhaff Stavenhagener Straße 42 a 17139 Malchin www.e-dis.de</p> </div> <div data-bbox="748 520 896 585" data-label="Text"> <p>Postanschrift Malchin Stavenhagener Straße 42 a 17139 Malchin</p> </div> <div data-bbox="748 601 851 681" data-label="Text"> <p>Hartwig Schwarz T 03994 2097-3945 T 03994 2097-3930 hartwig.schwarz T 03994 2097-</p> </div> <div data-bbox="748 697 896 711" data-label="Text"> <p>Unser Zeichen NR-M-M-NM-</p> </div> <div data-bbox="210 604 371 625" data-label="Text"> <p>Malchin, 17. Juni 2015</p> </div> <div data-bbox="210 644 723 724" data-label="Text"> <p>Vorhaben: Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 "Photovoltaikanlage Alte Ziegelei" der Stadt Neukalen Neukalen Bestandsplan-Auskunft-Nr.: MAL-0298-2015</p> </div> <div data-bbox="210 761 421 780" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="210 799 663 818" data-label="Text"> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 4.05.2015 und teilen Ihnen mit:</p> </div> <div data-bbox="210 837 732 976" data-label="Text"> <p>Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigelegten 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.</p> </div> <div data-bbox="210 995 595 1016" data-label="Text"> <p>Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen.</p> </div> <div data-bbox="210 1035 707 1096" data-label="Text"> <p>Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich.</p> </div> <div data-bbox="210 1115 732 1157" data-label="Text"> <p>Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> </div> <div data-bbox="210 1176 716 1216" data-label="Text"> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p> </div> <div data-bbox="210 1289 237 1307" data-label="Text"> <p>1/2</p> </div> <div data-bbox="748 963 902 1319" data-label="Text"> <p>Vorsitzende des Aufsichtsrates Dr. Thomas König Vorstand Bernd Dubberstein (Vorsitzender) Manfred Paasch Dr. Andreas Reichel Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 7488 St.Nr. 663/109/00076 Ust-Id. DE 812/7297567 Gläubiger-Id. DE97ZZ20000121510 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree Konto 6 507 116 BLZ 170 400 80 IBAN DE52 1700 0000 8450 7115 00 BIC COBADE33XXX Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree Konto 2 545 515 BLZ 120 700 00 IBAN DE76 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33160</p> </div> | POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN | | | | | Original an: | | | | | am 17. Juni 2015 | | | | | Verteiler | AV | | | | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | <p>Der Anlagenbestand wurde berücksichtigt; in der Satzung erfolgen Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Unternehmens.</p> | ja | nein | Enth. |
| POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Original an: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| am 17. Juni 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verteiler | AV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 20 | 30 | 40 | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 9/2 | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|--|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <p>e.dis</p> <p>Diese Bestandplanauskunft stellt keine Einspeisegenehmigung bzw. Netzanschlusszusage dar. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS AG im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.</p> <p>Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“ - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG“ - „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“ <p>Für Rückfragen stehen(t) Ihnen in unserem Regionalbereich unsere(r) Mitarbeiter/in gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>i.A. Lars Schulz</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>i.A. Hartwig Schwarz</p> </div> </div> <p>Anlagen</p> <p>Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen. Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen. Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen.</p> <p>2/2</p> | <p>Die Hinweise und Richtlinien sind im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.</p> | | | |

Anlage 2

Stellungnahme Nr. 10 (zum Entwurf)

Abwägung

Abstimmung



Kabel Deutschland

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Eckdrift 81 | 19061 Schwerin

Amt Malchin am Kummerower See
Postfach 11 51
17131 Malchin

Kontakt: Planung Schwerin
Telefon: 0385/59266-0
Fax: 0385/59266-69
E-Mail: PlanungNE3Schwerin@kabeldeutschland.de
Datum: 5/21/2015

| | | | | |
|-------------------------|----|----|----|----|
| POSTEINGANG | | | | |
| STADTVERWALTUNG MALCHIN | | | | |
| Original an | | | | |
| am 26. Mai 2015 | | | | |
| Verteiler | AV | | | |
| 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |

+ 4 Anlagen

Neukalen, Alte Ziegelei, Satzung über Bebauungsplan,
Stellungnahme Nr.: S36895; Ihre Referenzen: Zeichen:40 Je

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 5/7/2015.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

1 Lageplan/-pläne, Kabelschulzarweisung Stand März 2013


Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Heusanschrift Eckdrift 81, 19061 Schwerin
Bankverbindung Deutsche Bank, IBAN DE13380700590045335700, BIC DEUTDE330
Handelsregister Amtsgericht München, HRB 145 837, Sitz der Gesellschaft Unterföhring, Steuernummer 143/153/10114, USt-IdNr. DE813702351
Geschäftsführer Dr. Manuel Cubero del Castillo-Olivares, Erik Adams, Gerhard Mack, Dr. Andreas Steman

Die Haupttrasse verläuft nördlich des Plangebietes im Bereich der Erschließungsstraße, zum ehemaligen Verwalterhaus und am Tierschutzheim verlaufen Anschlussleitungen. Die Anlagen werden in die Planzeichnung übernommen und ohne Normcharakter dargestellt.

Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger zu beachten.

| | | |
|----|------|-------|
| ja | nein | Enth. |
|----|------|-------|

Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 14/1 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
|  <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01059 Dresden</p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Postfach 1151 17131 Malchin</p> <p>REFERENZ Az: 40 Je ANSPRECHPARTNER 234359-2015, PT1 23, PPB 7, Stefan Ollinger TELEFONNUMMER +49 30 835378322 DATUM 21.05.2015 BETRIFF Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich befinden sich im Randgebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p><u>unmittelbar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern ▪ durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <p><u>mittelbar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch eine dritte Leitung, die im <u>selben Spannungsfeld</u> eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt ▪ durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden. <p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausansche-IT Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul Besucheradresse: Am Rowan Forst 1 094 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 DE 1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT BIC: PBNKDE33HAN Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacob/Liebenborn (Vorsitzender), Albert Mathies, Carsten Müller Handelsregister: Amtsgericht Bonn (HRB 14190), Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr.: DE 814645267</p> | <p>Die Telekommunikationslinien wurden schematisch aus der anliegenden Übersichtskarte in die Planzeichnung übertragen und ohne Normcharakter dargestellt.</p> <p>Die Einhaltung ausreichender Abstände wird berücksichtigt. Die notwendigen Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen erfolgen in Verantwortung des Vorhabenträgers.</p> | | | |

Anlage 2

Stellungnahme Nr. 14/2 (zum Entwurf)

DATUM 21.05.2015
 EMPFÄNGER Amt Malchin am Kummerower See
 SEITE 2

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Kabelschutzanweisung

Es ist immer zu beachten, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe unserer TK-Linien durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen Dritte einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

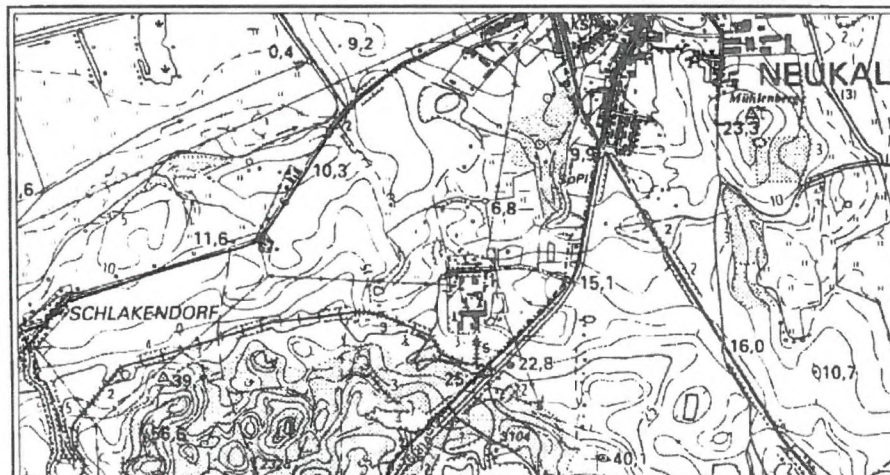
i. A.

S. Ollinger



Anlagen

- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Übersichtsplan

Abwägung



Anlage 2

| Stellungnahme Nr. 21 (zum Entwurf) | Abwägung | Abstimmung | | |
|---|---|------------|------|-------|
| | | ja | nein | Enth. |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra 3</p> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 28 61 • 53018 Bonn</small></p> <p>Amt Malchin am Kummerower See Am Markt 1</p> <p>17139 Malchin</p> <p><small>Aktenzeichen: Infra I 3 – 45-60-00 Bearbeiter/in: Herr G. Schmidt Bonn: 12. MAI 2015</small></p> <p>STREFF: Stellungnahme; hier: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Neukalen. BEZUG: Ihre Schreiben vom 04.05.2015 ANLAGE: - / -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Rostock Laage. Das Vorhaben wird hier bereits unter der Nr. I-054-15-SON geführt. Ich weise Sie auf meine Stellungnahme vom 27.04.2015 hin. Die Bundeswehr hat auch weiterhin keine Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter. Höhe der Photovoltaikanlagen über Grund 4,50 Meter sowie gewerbliche Bebauung von 10 Meter über Grund.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist <u>in diesem Fall</u> nicht weiter notwendig.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erstellung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>Im Original gezeichnet</i></p> <p>G. Schmidt</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p><small>Fontanengraben 200, 53123 Bonn Postfach 28 61, 53018 Bonn Telefon +49 (0)228 5504 – 6463 Telefax +49 (0)228 5504 – 5763 Bw 3402 – 6463 bauinfwtceb@bundeswehr.org</small></p> </div> </div> | <p>Auf die Lage im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Rostock Laage wird ergänzend in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Im Solarpark wurden die zulässigen Bauhöhen mit max. 4,00m über Grund festgelegt.</p> <p>Im Gewerbegebiet werden max. zwei Vollgeschosse zugelassen. Ergänzend werden Festsetzungen zur max. Höhe der baulichen Anlagen mit aufgenommen; die max. Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10m über NHN (über Grund) festgesetzt.</p> | | | |

Anlage 2

| Stellungnahme Bürger Nr. 1 | Abwägung | Abstimmung | | | | | | | |
|--|----------|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----|---|--|--|--|
| | | ja | nein | Enth. | | | | | |
| <p style="text-align: right;"><i>Malchin 09.06.15</i></p> <p><i>Konrad Becker</i> <i>Am Markt 1</i> <i>Neukalen</i></p> <p>Betreff: B-Plan Nr. 8 „Alte Eide“</p> <p>In der eingesehenen Planung entfallen möchte ich folgenden Hinweis geben:</p> <p>Entlang des eingegrenzten SOZ sollte Hecke als Abgrenzung (zsm. FS 120) sollte eine Hecke gepflanzt werden. (Feuchtwald).</p> <p><i>fr. Becker</i></p> <p>Es sollte die alten Obstbäume zu erhalten.</p> <div data-bbox="600 997 869 1177" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 20px;"> <p>POSTEINGANG STADTVERWALTUNG MALCHIN Original an</p> <p>am 09. Juni 2015</p> <p>Verteiler: AV</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">10</td> <td style="width: 20%;">20</td> <td style="width: 20%;">30</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 20%;">50</td> </tr> </table> </div> | 10 | 20 | 30 | <input checked="" type="checkbox"/> | 50 | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die festgesetzten Maßnahmen bereits mit einem Überschuss ausgeglichen; weitere Anpflanzgebote werden nicht festgesetzt.</p> <p>Ein Abbruch der alten Obstbäume ist nicht vorgesehen.</p> | | | |
| 10 | 20 | 30 | <input checked="" type="checkbox"/> | 50 | | | | | |

NIEDERSCHRIFT

zur Einwohnerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung der Satzung über den B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ der Stadt Neukalen

Termin: Donnerstag, den 09.04.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort, Raum: Rathaus Neukalen, Sitzungssaal

Teilnehmer: Herr Voß, Bürgermeister Stadt Neukalen
Herr Hinrichs, E-S Bau Silz
Herr Jennerjahn, Amt Malchin am Kummerower See
Frau Adolphi
Herr Ulbricht

1. Begrüßung durch den Bürgermeister, Herrn Voß

Herr Voß begrüßt Herrn Hinrichs als Vertreter des Vorhabensträgers, Herrn Jennerjahn von der Verwaltung sowie die zwei anwesenden Bürger (s. Anwesenheitsliste).

2. Erläuterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes durch Herrn Jennerjahn

Herr Jennerjahn erläutert den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Der Vorhabensträger ergänzt diese Ausführungen und informiert über die geplanten Termine der Umsetzung. Herr Hinrichs teilt des weiteren mit, dass der Löschwasserteich und das Tierheim im Bestand erhalten bleiben.

3. Diskussion/Anfragen

Herr Ulbricht

Herr Ulbricht fragt an, was mit dem ehem. Lockschuppen passieren soll. Der Lockschuppen wird gegenwärtig illegal zur Müllentsorgung genutzt.

Herr Hinrichs teilt hierzu mit, dass der Vorhabensträger hierzu noch keine konkreten Vorstellungen hat, ggf. bleibt nur der Abriss.

In der anschließenden Diskussion wurden von den anwesenden Bürgern keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben vorgetragen.

Aufgestellt:


i.A. Jennerjahn

Malchin, den 22.04.2015

Anlage:

Anwesenheitsliste



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

Unser Zeichen: nie Ihr Zeichen Neubrandenburg, 22.04.2015

AKTENNOTIZ

Betr.: Bebauungsplan Nr.8 „Photovoltaikanlage Alte Ziegelei“ Neukalen

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf vom 19.03.2015 (Scoping)

Termin: 09.04.2015, 9.00 Uhr
Ort: Rathaus, Stadt Neukalen

Teilnehmer: Herr Jennerjahn, Amt Malchin am Kummerower See
Herr Voß, Bürgermeister Stadt Neukalen
Herr Hinrichs, E-S Bau Silz
Frau Nietiedt, A&S GmbH Neubrandenburg
Frau Schürmann, A&S GmbH Neubrandenburg
Frau Schulz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Herr Ziemann, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Herr Schwarz, E.DIS AG
(siehe auch Liste)

Ablauf:

1. Herr Jennerjahn eröffnete die Veranstaltung mit Anmerkungen zum Planungsanlass, Aufstellungsbeschluss und Planungsstand.
2. Frau Nietiedt erläuterte kurz den Vorentwurf des Bebauungsplanes.
3. Herr Hinrichs, als Vorhabenträger, ergänzte die Ausführungen und informierte über die geplanten Termine der Umsetzung.

In der anschließenden Diskussion wurden von den anwesenden Behörden keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhaben vorgetragen.

Für die weitere Bearbeitung wurden insbesondere folgende Anmerkungen und Hinweise zusammengetragen:

Am nördlichen Rand sollten keine privaten Grünflächen festgesetzt werden, sondern die Flächen dem eingeschränkten Gewerbegebiet mit zugeordnet werden. Dies ist im Interesse der Stadt Neukalen. Nutzungen als Lagerplatz sind durchaus denkbar; bei der Ausgrenzung weiterer Baufelder sollte der Baumbestand berücksichtigt werden.

- + Objektplanung für
 - Gebäude
 - Freianlagen
 - Ingenieurbauwerke
 - Verkehrsanlagen
- + Bauleitplanung
- + Planung für
 - Stadtsanierung
 - Dorferneuerung
- + Landschaftsplanung
- + Verkehrsplanung
- + Gutachten und Wertermittlung
- + Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- + Energieberatung
- + Brandschutzplanung

Eingetragen als GmbH
in das Verzeichnis der
Architektenkammer M-V
Eintrag Nr. K - 1 - 00

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Ulf-Peter Tannert

Hausanschrift:
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Internet: www.as-neubrandenburg.de
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Tel.: 0395 58102-0
Fax: 0395 5810215

Bankverbindungen:
HypoVereinsbank
UniCredit Bank AG
BLZ 200 300 00
Kto. 2850 5065
IBAN:
DE4120030000028505065
BIC: HYVEDEMM 300
Deutsche Kreditbank AG
BLZ 120 30 000
Kto. 101 752 7852
IBAN:
DE89120300001017527852
BIC: BYLADEM 1001

Gerichtsstand
Neubrandenburg
Registernummer:
HRB 750

Steuernummer
072/105/00167

Durch Herrn Ziemann wurde empfohlen, den Geltungsbereich im Süden bis an die Baugrenzen zu verschieben und das SPA-Gebiet nicht mit dem Bebauungsplan zu überplanen. Da das Gebiet bzw. das betroffene Grundstück mit zum Gelände der Alten Ziegelei gehört und die Katastergrenze eine klare Abgrenzung des Geltungsbereiches darstellt, wird eine Verschiebung der Grenze im Süden nicht für sinnvoll angesehen. Auch bei einer Lage des SPA außerhalb des Geltungsbereiches ist eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Im B-Plan werden die vorhandenen Nutzungen (Waldfläche und SPA-Gebiet) nachrichtlich übernommen, das SPA-Gebiet wird nicht beeinträchtigt.

Im Plangebiet sind Anlagen der E.DIS AG zu berücksichtigen, die Bestandsunterlagen sind gesondert abzufordern. Die Trassen liegen im Bereich der ehemaligen Wege.

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nur die Errichtung einer kleineren PV-Anlage möglich sein wird. Empfohlen wurde die Umsetzung auf den westlichen und südlichen Teilflächen des Plangebietes. Im Interesse der Stadt ist, die nicht für PV-Anlagen vorgesehenen Flächen für gewerbliche Entwicklungen vorzuhalten. Im Entwurf des Bebauungsplanes soll das SO „Photovoltaikanlage“ in der Größe reduziert werden, der Anteil der Gewerbeflächen erhöht sich dadurch.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen im SO sind hinsichtlich des Bezugspunktes zu prüfen, empfohlen wird den Höhenbezug NHN vorzugeben.

Die „Flächen für Wald“ sind nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sollte zeitnah mit durchgeführt werden.

Aktennotiz gefertigt:



Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Architektin für Stadtplanung



Dipl.-Ing. U.-P. Tannert
Geschäftsführer

Aktennotiz bestätigt:

H. Jennerjahn
SB Bauamt / Amt Malchin am Kummerower See

Anlage: Anwesenheitsliste