

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neverin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-35-BO-2019-348		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 04.04.2019 Verfasser: Alexander Diekow		
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin - 1. Abwägungsbeschluss 2. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin	Entscheidung

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin wurde am 14.11.2018 durch Beschluss eingeleitet.

Die Gemeindevertretung Neverin hat ebenfalls am 14.11.2018 den Vorentwurf (Stand: Oktober 2018) gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019.

Mit Datum vom 15.01.2019 liegt eine landesplanerische Stellungnahme vor. Danach entspricht die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Der unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitete Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung sind durch die Gemeindevertretung zu billigen und zur öffentlichen Auslegung zu bestimmen. Die Behörden und TöB-Beteiligung ist durchzuführen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechen den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (siehe Anlage 1) beschlossen.

Die Ergebnisse sind im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über das Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

2. Der unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitete Planentwurf (siehe Anlage 2) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung (siehe Anlage 3) werden in der vorliegenden Fassung (Planentwurf Stand: 06.03.2019, Begründung Stand: 02.04.2019) gebilligt.

3. Der Planentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin sowie der Entwurf der dazugehörigen Begründung sind öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe Anlage 4), sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja	
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	

Anlagen:

Anlage 1 – Abwägung

Anlage 2 – Plan Entwurf

Anlage 3 – Begründung Entwurf

Anlage 4 – Arten umweltbezogener Informationen (151 KB)

Gemeinde Neverin

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin, Teilbereich ehemalige Gutsanlage

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

frühzeitige Beteiligung vom 02.01.2019 – 04.02.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.
- B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- C. Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung

GEMEINDE NEVERIN**1. Änderung FNP - Ortsteil Glocksin - ehemalige Gutsanlage**

Anlage zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 02.01.2019 bis 04.02.2019

Übersicht über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

A. Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	15.01.2019		x					
2	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	05.02.2019 18.02.2019	x		x	x			
3	IHK Neubrandenburg	18.01.2019		x					
4	Wasser- und Bodenverband Untere Tollense/ Mittlere Peene	15.01.2019		x	x	x			
5	Neubrandenburger Stadtwerke	30.01.2019			x	x			
6	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	05.02.2019		x					
7	Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz (LPBK) Mecklenburg-Vorpommern	19.12.2018		x					
8	Landesforst M-V	01.02.2019		x					
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.12.2018		x					
10	Landesamt für innere Verwaltung	19.12.2018		x	x	x			

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
11	Straßenbauamt Neustrelitz	03.01.2019		x					
12	GDMcom	10.01.2019							
13	E.DIS Netz GmbH	19.12.2018		x					
14	GASCADE	21.12.2018		x					
15	BVVG	19.12.2018		x					
16	BBL	28.01.2019		x					
17	Amt Neverin, SB Brandschutz	02.04.2019			x	x			

Die TÖB.s wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Bergamt Stralsund
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG)
- Deutscher Wetterdienst
- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V
- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer
- Vodafone
- 50Hertz
- BUND
- Katholische Kirche
- Kirchenkreisverwaltung
- Landesjagdverband
- Polizeidirektion Neubrandenburg
- Flughafen Trollehagen
- Wasser- und Bodenverband Landgraben (WBV LG)
- Wasser und Bodenverband Obere Havel/ Obere Tollense

- Wirtschaftsministerium M-V
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImA

B. Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
A	Stadt Neubrandenburg	31.01.2019		x					
B	Gemeinde Trollenhagen	16.01.2019		x					
C	Gemeinde Neuenkirchen	03.01.2019		x					

Die Nachbargemeinden wurden beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben:

- Gemeinde Neddemin
- Gemeinde Staven

C. Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
	keine Stellungnahmen								

Gemeinde Neverin

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksinn, Teilbereich ehemalige Gutsanlage

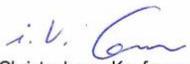
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

frühzeitige Beteiligung vom 02.01.2019 – 04.02.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p style="text-align: center;">Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>000616 17. JAN 19</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Neverin Bau und Ordnung Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Bearbeiter: Manfred Sasse Telefon: (0395) 777 551-107 e-mail: manfred.sasse@afirms.mv-regierung.de Mein Zeichen: AFRL MS D1 ROK-Reg.-Nr.: 4_076/99 Datum: 15.01.2019</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembe- teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgi- sche Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen: - Planzeichnung zum Geltungsbereich der Planänderung, Stand 02.10.2018 - Begründung zu den Änderungsabsichten, Stand 09.10.2018 - Bekanntmachung über die frühzeitige öffentliche Auslegung vom 03.12.2018</p> <p>Zur Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Anlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin ist die Aufstel- lung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ für die Entwicklung eines Wohnge- bietes auf den Flächen des ehemaligen Gutshofes im Ortsteil Glocks in der Gemeinde Neverin. Im derzeitig rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das betreffende Gebiet als gemischte Baufläche (M) dargestellt.</p> <p>Im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Änderung der baunutzungsrechtlichen Darstellung für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungspla- nes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin erforderlich.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div>Hausanschrift: Helmut-Just-Str. 4 17036 Neubrandenburg</div> <div>Telefon: (0395) 777 551-100 Telefax: (0395) 777 551-101 e-mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de</div> </div>	<p>Die Landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis gege- ben. Diese Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Im Ergebnis dessen soll das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt werden.</p> <p>Zum konkreten Vorhaben wurde im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPlG M-V zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ mit Schreiben vom 26.02.2018 Stellung genommen.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.</p> <p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p> Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per e-mail)</p>	<p>Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 18. Februar 2019</p> <p>Für ihr Gemeindegebiet beabsichtigt die Gemeinde nun aus aktuellem Anlass eine Änderung der Bauflächendarstellung für den Bereich der dem Gutshaus in Glocksin vorgelagerten Flächen. Dort soll auf Grundlage der im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“ der Gemeinde Neverin ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen sollen daher entsprechend in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Dem folge ich vom Grundsatz her.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. Januar 2019 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Flächennutzungsplanänderung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</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. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu o. g. Änderungsplanung folgende Stellungnahme.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen müssen im Zuge des Bauleitverfahrens geklärt und im Anschluss im aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V. Diese sind im Bebauungsplan einzuzeichnen und zu schützen. Auf den gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V wird verwiesen.</p> <p>Die Ausnahme vom Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V) muss im Bauleitverfahren beantragt werden.</p> <p>Gehölzschutz Es ist festzustellen, dass sich innerhalb des Plangebietes Gehölzgruppen mit gesetzlich geschützten Bäumen befinden. Der Baumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V ist in dem anschließenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind so anzulegen, dass Eingriffe in Gehölzbestände verhindert bzw. minimiert werden.</p>	<p>Der Änderung des FNP von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen, allgemeines Wohngebiet, wird vom Grundsatz her gefolgt.</p> <p>zu 2. Landesplanerische Stellungnahme</p> <p>Es liegt mit Datum vom 15.01.2019 eine landesplanerische Stellungnahme vor. Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Scoping wurde im Zuge der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Nr. 8 durchgeführt. Ein Scopingtermin fand am 17.01.2018 statt.</p> <p>zu1.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes geklärt. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Die gesetzlich geschützten Biotope werden in den B-Plan eingezeichnet.</p> <p>Auf den Gewässerschutzstreifen wird in der Begründung im B-Plan hingewiesen.</p> <p>Gehölzschutz</p> <p>Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 18. Februar 2019</p> <p>Artenschutz Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist Folgendes zu beachten: Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Rückbau zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.</p> <p>Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststätten gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.</p> <p>Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.</p> <p><u>Begründung:</u> In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinter liegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.</p> <p>Die auf Seite 16 der Begründung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sind entsprechend umzusetzen. Bezüglich der Maßnahme V1 gibt es eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung vom 18. September 2014 an das Amt Neverin.</p> <p>2. Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen zu o. g. Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Die Boden- und Baudenkmale sind in die Planunterlagen nachrichtlich zu übernehmen (siehe Anlage).</p> <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Von Seiten des Straßenbaulastträgers wird festgestellt, dass die vorliegende Änderungsplanung die Kreisstraße MSE 72 berührt.</p> <p>Das Plangebiet soll durch die Kreisstraße MSE 72, Abschnitt 20 erschlossen werden. Die Anbindung befindet sich in der Ortslage Glocks in. Die Länge der festgesetzten Ortsdurchfahrt beträgt 636m. Der künftige Ausbau der Anbindung ist mit dem Sachgebiet Tiefbau im Vorab abzustimmen.</p>	<p>Artenschutz</p> <p>Auf den Artenschutz wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Die Untersuchungen werden im Zuge der Aufstellung des Bauungsplanes behandelt. Entsprechend daraus resultierende Maßnahmen werden im B-Plan-Verfahren berücksichtigt und festgesetzt.</p> <p>zu 2. Denkmalrecht</p> <p>Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Boden- und Baudenkmale sind in den Planunterlagen nachrichtlich zu übernehmen. Dem Hinweis wird gefolgt. Auf Grund der Kleinteiligkeit der Bodendenkmalbereiche wird die Karte, die der Stellungnahme beigelegt wurde, in die Begründung übernommen.</p> <p>III. Sonstige Hinweise</p> <p>zu 1. Straßenbaulastträger</p> <p>Die Änderungsplanung berührt die Kreisstraße MSE 72.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. In der Begründung wird der Hinweis zur Abstimmung aufgenommen. Er ist für die weiterführende Planung relevant.</p>

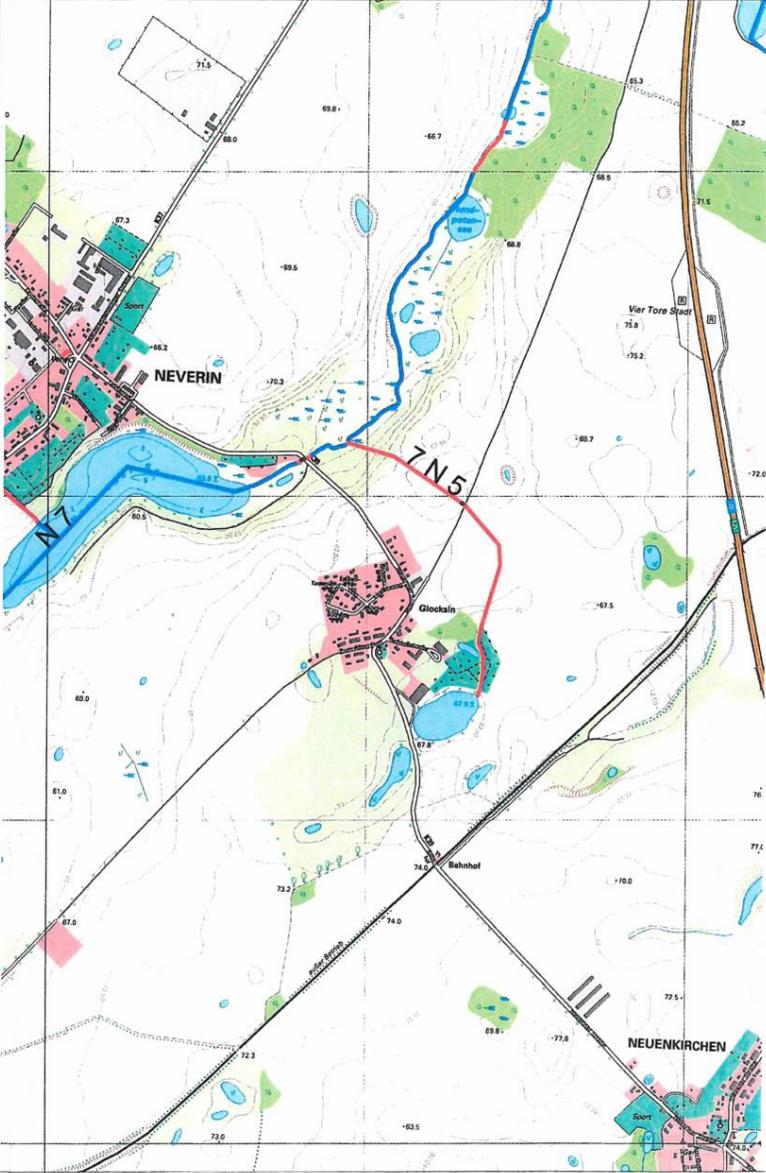
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: right;">Seite 4 des Schreibens vom 18. Februar 2019</p> <p>2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden. Dies erfordert eine schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. <u>Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.</u></p> <p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.</p> <p>Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt.</p> <p><u>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</u></p> <p>Auf das aktuelle Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) weise ich vorsorglich hin.</p> <p>Auf § 4a Abs. 4 BauGB mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p> <p>Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB qualifiziert bzw. erweitert worden.</p>	<p>zu 2. Offenlegung umweltbezogener Stellungnahmen</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Offenlegung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt in der nächsten Stufe des Verfahrens, der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist das erfolgt.</p> <p><u>Hinweis zur ortsüblichen Bekanntmachung</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Er wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Anforderungen an den Umweltbericht</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Er wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

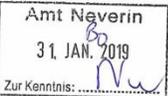
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: right;">Seite 5 des Schreibens vom 18. Februar 2019</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich handelt es sich bei einem Flächennutzungsplan nicht um eine Satzung auf Grundlage des § 10 BauGB. - Auf die Genehmigungsbedürftigkeit mache ich aufmerksam. <p>Im Auftrag</p> <p></p> <hr style="width: 20px; margin-left: 0;"/> <p>Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p><u>Anlage</u></p>	<p>III. Sonstiges</p> <p>Verfahrensvermerke</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 1: Die Formulierung wird präzisiert. Seite 10 der Begründung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 08 „Ehemalige Gutsanlage“, auf den in dem Absatz des Punktes 1.1 der Begründung hingewiesen wird. • Punkt 2: Hinweis zur Genehmigungsbedürftigkeit; das wird in der Verfahrensdurchführung beachtet.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Kartenauszug - Geoportal (kein amtlicher Auszug) Flur: 1 Maßstab: ca. 1:1000 Datum: 07.01.2019 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Vollmer</p> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Geobasisdaten: © GeoBasis-DEM-V 2013 Geofachdaten: © Landkreis Meckl. Seenplatte Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung auch von Teilen, gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abstrichung.</p> 	<p>Die Karte wird zur nachrichtlichen Übernahme der Informationen zu Bau- und Bodendenkmalen in die Begründung übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	<p>IHK Neubrandenburg</p>  <p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>001051 22. JAN 19</p> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg</p> <p>Amt Neverin Fachbereich Bau und Ordnung Herrn Diekow Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> <p>Ihr Ansprechpartner Marten Belling</p> <p>E-Mail marten.belling@neubrandenburg.ihk.de</p> <p>Tel. 0395 5597-213</p> <p>Fax 0395 5597-513</p> <p>18. Januar 2019</p>  <p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksins – Teilbereich ehemalige Gutsanlage) Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2018, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Marten Belling</p> <p><small>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Postanschrift: Postfach 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Sitz: Katharinenstraße 48 · 17033 Neubrandenburg Telefon: 0395 5597-0 · Fax: 0395 5597-510 · E-Mail: info@neubrandenburg.ihk.de · Internet: www.neubrandenburg.ihk.de</small></p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 18. Januar 2019 vor.</p> <p>Aus Sicht der IHK gibt es keine Hinweise.</p>

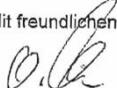
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag								
4.	<p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense und Mittlere Peene</p> <p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene</p> <p>Körperschaft des Öffentlichen Rechts www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de</p> <p>Geschäftsstelle Jarmen: Anklamer Str. 10 17126 JARMEN Tel.: 039997-3312-0 Fax.: 039997-3312-13 E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de</p> <p>Deutsche Kreditbank AG BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE54 1203 0000 0000 3628 14</p> <p>Vollbank Damin eG BIC: GENODEF1DM1 IBAN: DE07 1509 1674 0100 0078 00</p> <p>Amt Neverin Bau und Ordnung Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p><i>000636</i> 17. JAN 19</p> <p>Zur Kenntnis: <i>Neu</i></p> <p>Ansprechpartner / in: Herr Stübe Durchwahl: 039997-3312-0</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Schreiben vom</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen</td> <td>Ort, Datum</td> </tr> <tr> <td>18.12.2018</td> <td>Hr. Diekow</td> <td>st</td> <td>Jarmen, 15.01.2019</td> </tr> </table> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin – Ortsteil Glocks in „Ehemalige Gutsanlage“</p> <p>hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>grundsätzlich bestehen zur Umsetzung der 1. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans seitens des Verbandes keine Bedenken, da im unmittelbaren Vorhabensgebiet (Satzungsentwurf) gem. beigefügtem Lageplan keine Gewässer II. Ordnung berührt werden. Östlich des Plangebietes befindet sich jedoch als Seeablauf das verrohrte Gewässer 7 N 5.</p> <p>Sollte der Flächennutzungsplan verändert oder erweitert werden, so ist der Verband erneut zu beteiligen. Geplante Wassereinleitungen jeglicher Art in Gewässer II. Ordnung sind genehmigungspflichtig. Gegebenenfalls ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters nachzuweisen. Das vorhandene Gewässer darf in einem 10m breiten Korridor nicht überbaut oder überpflanzt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises herangezogen werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p><i>A</i> i.A. Stephan Stübe Verbandsingenieur</p> <p>Anlage: 1 x Übersichtskarte Gew. II. Ordnung Bereich Glocks in</p> <hr/> <p>Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig Geschäftsführer: Oliver Lange</p>	Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum	18.12.2018	Hr. Diekow	st	Jarmen, 15.01.2019	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 15.01.2019 vor.</p> <p>Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes gibt es grundsätzlich keine Bedenken, da im unmittelbaren Vorhabensgebiet keine Gewässer II. Ordnung berührt werden. Östlich des Plangebietes befindet sich jedoch als Seeablauf das verrohrte Gewässer 7 N 5. Diese Anlage berührt den Planbereich nicht.</p> <p>2. Absatz: Das Plangebiet der Änderung betrifft eine Fläche, die bereits im rechtswirksamen FNP als Baufläche dargestellt ist. Es wird nur die Art der Nutzungsdarstellung verändert. Das genannte Gewässer befindet sich außerhalb des Planbereiches.</p> <p>Eine erneute Beteiligung bei Veränderungen oder Erweiterungen des FNP erfolgt im Zuge des dann durchzuführenden Verfahrens.</p>
Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum							
18.12.2018	Hr. Diekow	st	Jarmen, 15.01.2019							

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense und Mittlere Peene</p> <p>Gewässer II. Ordnung -</p> 	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag										
5.	<p>Neubrandenburger Stadtwerke</p> <p style="text-align: right;">neu.sw Mein Stadtwerk®</p> <p style="text-align: right;">Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Geschäftsführung Vorsitzender Ingo Meyer Dr. Jörg Fiedler Aufsichtsrat Vorsitzende Dr. Diana Kuhk John-Schehr-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 3500-0 Fax 0395 3500-118 www.neu-sw.de info@neu-sw.de Sparkasse Neubrandenburg-Garmin IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17 BIC NOLADE21NBS Amtsgericht: Neubrandenburg HRB-1194 USt-IdNr: DE137270540</p> <p style="text-align: center;">00136231 JAN 19</p> <p style="text-align: center;">Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg</p> <p>Amt Neverin - Der Amtsvorsteher - Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p style="text-align: center;">Zur Kenntnis: </p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>lhr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht</td> <td>Durchwahl</td> <td>Ansprechpartner</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td></td> <td>18.12.2018</td> <td>0395 3500-167</td> <td>Jens Urbanek</td> <td>30. Januar 2019</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Technische Investitionen</p> <p>Stellungnahme zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Neverin - Ortsteil Glocksin, Teilbereich ehemalige Gutsanlage Unser Auftrag Nr.: 2660/18</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>die uns mit Schreiben vom 18.12.2018 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der o. g. 1. Änderung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.</p> <p>Mit den Stellungnahmen zu den Aufträgen 0170/18 sowie 1674/18 haben wir bereits auf die medientechnischen Begebenheiten und notwendigen Maßnahmen hingewiesen. Diese sind grundsätzlich zu beachten.</p> <p>Stromversorgung/Straßenbeleuchtung</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p>Gasversorgung</p> <p>In der Planzeichnung Teil A ist analog zur Trinkwasserhauptversorgungsleitung die Gashauptversorgungsleitung entlang der Kreisstraße einzutragen. Der 1. Änderung wird unter der Berücksichtigung der v. g. Eintragung zugestimmt. Die Bestandsunterlagen wurden mit der Stellungnahme zum Auftrag 0170/18 übergeben.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;">      </div>	lhr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum		18.12.2018	0395 3500-167	Jens Urbanek	30. Januar 2019	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 30.01.2019 vor.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände, es werden jedoch Hinweise gegeben.</p> <p>Die Klärung der Leistungsfähigkeit der Netze bei tiefbautechnischer Planung ist erforderlich. Bei der Berücksichtigung wird mit neu.sw für die weiterführende Planung zusammengearbeitet. Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Stromversorgung/ Straßenbeleuchtung</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Anlagen von neu.sw.</p> <p>Gasversorgung</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Planteil analog zur Trinkwasserhauptversorgungsleitung die Gashauptversorgungsleitung entlang der Kreisstraße eingetragen werden soll.</p> <p>Der 1. Änderung des FNP wird unter Berücksichtigung der Eintragung zugestimmt.</p> <p>Die Bestandsunterlagen liegen im Amt Neverin zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 8 mit der Stellungnahme neu.sw (0170/18) vom 13.03.2018 vor.</p> <p>Die Gashauptversorgungsleitung ist bereits im bestehenden FNP dargestellt.</p>
lhr Zeichen	Ihre Nachricht	Durchwahl	Ansprechpartner	Datum								
	18.12.2018	0395 3500-167	Jens Urbanek	30. Januar 2019								

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Neubrandenburger Stadtwerke</p> <p>Seite 2 zum Schreiben von neu.sw vom 30. Januar 2019 an Amt Neverin Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Neverin - Ortsteil Glocksinn, Teilbereich ehemalige Gutsanlage Unser Auftrag Nr.: 2660/18</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Unter Punkt 7.2 der Begründung für den Flächennutzungsplan wird für präzisere Angaben zu den Ver- und Entsorgungsanlagen auf den zugehörigen Bebauungsplan Nr. 8 verwiesen. Hierzu bestehen keine weiteren Ergänzungen. Der 1. Änderung wird zugestimmt.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Die TAB mbH stimmt unter Einhaltung bzw. vorheriger Klärung der folgenden Punkte der 1. Änderung zu.</p> <p>Die neue Fläche „Allgemeines Wohngebiet“ ist schmutzwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Erschließung ist nur durch Errichtung eines neuen Pumpwerks sowie einer neuen Abwasserdruckrohrleitung (ADL) mit Anschluss an die vorhandene ADL in der Straße Zum Alten Dorf möglich. Für eine geplante Erschließung sind Flächen für die Trassenführung der ADL entlang der Straße K 39 (Neveriner Straße) sowie für ein neues Pumpwerk in dem Flurstück 111/3, 112/5 oder 114/3 auszuweisen. Durch die Änderung der Nutzung werden versiegelte Flächen errichtet, die wiederum niederschlagswassertechnisch entwässert werden sollen. Der vorliegende Plan weist keine Entwässerungsmöglichkeiten aus (z. B. Trasse, Regenrückhaltebecken, Einleitstelle, etc.). Weiterhin ist in der Planzeichnung das vorhandene Hauptpumpwerk, welches sich am nördlichen Rand der Ortslage befindet, nicht eingetragen.</p> <p>Bei der Fortschreitung der Erschließungsplanung ist die TAB mbH einzubeziehen.</p> <p>Fernwärmeverteilung</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.</p> <p>neu-medianet GmbH</p> <p>Bezüglich der 1. Änderung bestehen keine Einwände.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich. Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen.</p> <p>Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH</p> <p> Anke Schmidt</p> <p> Jens Urbaneck</p> <p></p>	<p>Wasserversorgung</p> <p>Es wird festgestellt, dass der Text in der Begründung korrekt ist. Es bedarf keiner weiteren Ergänzungen.</p> <p>Abwasserentsorgung</p> <p>Die TAB stimmt zu.</p> <p>In der Begründung wird auf die grundsätzliche Entsorgungssituation hingewiesen. Die technische Umsetzung ist möglich. Sie wird in einer Anlagen- und Objektplanung vorbereitet. Diese folgt zeitlich dem parallel zu dieser Änderung aufzustellenden Bebauungsplan für das Plangebiet.</p> <p>Die Objektplanung schließt sich als vertiefende Planung an.</p> <p>Fernwärmeverteilung</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Anlagen von neu.sw.</p> <p>neu-medianet GmbH</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung des folgenden Bebauungsplanes übernommen. Diese sind für die spätere objektbezogene Planung relevant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>06/02/2019 15:03 039538069160 STALU MS BHZ S. 01/02</p> <p>001584 08.FEB 19</p> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p>  <p>StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg</p> <p>Amt Neverin Der Amtsvorsteher Bau und Ordnung für die Gemeinde Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Telefon: 0395 380 69106 Telefax: 0395 380 69160 E-Mail: lrs.Alms@stalums.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Frau Alms Geschäftszeichen: StALU MS 12 c - 0201/ 5121 Reg.-Nr.: 284 - 18 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, 05.02.2019</p> <p><i>Stamp: Amt Neverin, 08. Feb. 2019, Zur Kenntnis: ...</i></p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksin) – Teilbereich ehemalige Gutsanlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Im Bereich des o. g. Flächennutzungsplanes befinden sich keine als landwirtschaftliche Flächen erfassten Feldblöcke. Dennoch wird auf Seite 10 des Vorentwurfes der Änderungsbegründung vom 09.10.2018 ausgeführt, dass das Flurstück 115/4 landwirtschaftlich genutzt wird.</p> <p>Falls dieses Flurstück tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wird, sollte der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Fläche auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden.</p> <p>Darüber hinaus sollte die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden. Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme muss gewährleistet bleiben.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 05. 02. 2019 vor.</p> <p>zu 1. Landwirtschaft</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Es werden keine Bedenken und Hinweise vorgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>06/02/2019 15:03 039538069160 STALU MS BHZ S. 02/02</p> <p>2</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes.</p> <p>Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens.</p> <p>Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p>Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>Die Belange sind nicht betroffen. Der Landkreis MSE ist beteiligt worden.</p> <p>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz (LPBK) Mecklenburg-Vorpommern</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Amt Neverin Dorfstr. 36 17039 Neverin</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div> <p><small>bearbeitet von: Frau Babel</small></p> <p><small>Telefon: 0385 / 2070-2800</small></p> <p><small>Telefax: 0385 / 2070-2198</small></p> <p><small>E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de</small></p> <p><small>Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-10061/18</small></p> <p>Schwerin, 19. Dezember 2018</p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange 1. Änderung FNP Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksinn – Teilbereich ehem. Gutsanlage) Ihre Anfrage vom 18.12.2018; Ihr Zeichen:</p> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;"> <p><small>Postanschrift: LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Telefon: +49 385 2070-0 Telefax: +49 385 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p> </div> </div>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 19. Dezember 2018 vor.</p> <p>Das Landesamt LPBK M-V ist nicht zuständig. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist beteiligt worden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz (LPBK) Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Jacqueline Babel (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	<p data-bbox="266 175 481 207">Landesforst M-V</p> <div data-bbox="392 311 1041 422" style="text-align: center;">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p>  </div> <p data-bbox="392 462 1041 486"><u>Forstamt Neubrandenburg - Oelmühlenstraße 3 - 17033 Neubrandenburg</u> Forstamt Neubrandenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="392 494 571 662"> <p>Amt Neverin FB: Bau und Ordnung Dorfstr. 36 17039 Neverin Amt Neverin</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p>05. FEB. 2019</p> <p>Zur Kenntnis: <i>Nau</i></p> </div> </div> <div data-bbox="616 558 974 662" style="text-align: center;"> <p>001473 05.FEB.19</p> <p>Kennzeichen: 07-SB17444.382 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Neubrandenburg, den 01.02.2019</p> <p>001473 01.FEB.19</p> </div> <div data-bbox="772 494 974 566"> <p>Bearbeitet von: Frau H.Schülke</p> <p>Telefon: 03 95 / 5691697 Fax: 03 99 4 / 235 - 407 E-Mail: Helvi.Schuelke@foa-mv.de</p> </div> </div> <p data-bbox="392 678 1041 758">Vorhaben: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksins-Teilbereich ehemalige Gutsanlage) hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB - Stellungnahme Forstbehörde</p> <p data-bbox="392 790 1041 813">Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p data-bbox="392 829 1041 925">im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="392 941 1041 997">Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.</p> <p data-bbox="392 997 1041 1045">In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.</p> <p data-bbox="392 1045 1041 1197">Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach § 1 der WAbstVO M-V der gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltenen Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des § 2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.</p> <p data-bbox="392 1212 1041 1268">Die Darstellung des betroffenen Geltungsbereichs für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, welches über das Internet in den amtlichen Bekanntmachungen der Gemeinde Neverin eingesehen werden kann, ist bisher als gemischte Baufläche gekennzeichnet.</p> <div data-bbox="392 1316 1041 1412" style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Vorstand: Manfred Baum</p> <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17159 Malchin</p> </div> <div> <p><u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 <u>Steueranzuge:</u> 079/133/80058</p> </div> <div> <p>Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> </div> </div>	<p data-bbox="1265 558 2049 598">Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 01.02. 2019 vor.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Landesforst M-V</p> <p>2</p> <p>Das Plangebiet ist mit einem „M“ angegeben und nach Prüfung der angezeigten Lage wird festgestellt, dass das dargestellte Gebiet sich in keiner direkten bzw. unweiten Nachbarschaft von Waldflächen befindet. Eine nachteilige Waldbetroffenheit ist somit durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar. Trotzdem weise ich vorsorglich darauf hin, dass grundsätzlich bei allen angedachten Flächennutzungen in Form von Bauvorhaben zu beachten ist, dass zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand der im §20 LWaldG M-V gesetzlich vorgeschriebene Mindestwaldabstand von 30 Metern bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald (Trauf) einzuhalten ist. Diese Vorgabe gilt ebenfalls für vorhandene Erstaufforstungsflächen.</p> <p>Von Seiten der Forstbehörde wird zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, das Einvernehmen hergestellt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  Peter Hartwig Forstamtsleiter <hr/> <p>Vorstand: Manfred Baum Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</p> <p><u>Bankverbindung:</u> Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuernummer: 079/133/80056</p> <p>Telefon: 0 39 94/ 2 35-0 Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p>	<p>Es wird festgestellt:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in keiner direkten bzw. unweiten Nachbarschaft von Waldflächen.</p> <p>Von Seiten der Forstbehörde wird das Einvernehmen gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <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 • 53019</small></p> <p>Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Nur per E-Mail a.diekow@amtneverin.de</p> <p><small>Aktenzeichen: 45-60-00 /K-I-817-18</small></p> <p><small>Bearbeiter/-in: Frau Sebastian</small></p> <p><small>BEZUG: Ihr Schreiben vom 18.12.2018 - Ihr Zeichen</small></p> <p><small>ANLAGE: - / -</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Infrastruktur Wir. Dienen. Deutschland.</p> <p><small>Fontainengraben 200, 53123 Bonn Postfach 29 63, 53019 Bonn Telefon: +49 (0)228 5504- 5463 Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763 BAIUDBWToeB@bundeswehr.org</small></p> <p><small>Bonn, 19. Dezember 2018</small></p> </div> </div> <p>BETREFF Anforderung einer Stellungnahme; hier: 1. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin Teilbereich ehemalige Gutsanlage Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt am äußersten Rand des Schutzbereich der Verteidigungsanlage Pragsdorf-Georgendorf (062 MV). Bei Einhaltung der beantragten Parameter (allg. Wohngebiet mit 1 oder 2 Vollgeschossen) bestehen keine Bedenken. Andernfalls bitte ich um erneute Vorlage Ihrer Planunterlagen (mit Angabe unserer o. a. Bearbeitungsnummer).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist ansonsten nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Sebastian</p> <p style="text-align: center;"><small>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</small></p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 19. Dezember 2018 vor.</p> <p>Die Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Es bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig, wenn die beantragten Parameter (allg. Wohngebiet mit 1 oder 2 Vollgeschossen) bestehen bleiben.</p>

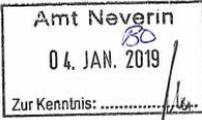
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
10.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p>  <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Neverin Dorfstraße 36 DE-17039 Neverin</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201801162</p> <p>Schwerin, den 19.12.2018</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: F-Plan der Gem. Neverin für den OT Glocksinn - ehem. Gutsanlage</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei <p>Vermittlung: (0385) 588 56266 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289 Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin</p> <p>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr</p> <p>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank Filiale Rostock DE79 1300 0000 0013 001561 IBAN: MARKDEF1130 BIC:</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 19. Dezember 2018 vor.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte kann im Amt Neverin in der Anlage zu dieser Stellungnahme eingesehen werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Sie sind für die weitere Objektplanung relevant.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
10.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p> <p>Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.</p> <p>- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 von 2</p> <p><small>Vermittlung (0385) 588 59666 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum Bankverbindung Deutsche Bundesbank Twitter: (0385) 58842250339 Lübecker Straße 289 Mo-Do: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin Fr: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE75 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1330</small></p>	<p style="text-align: center;">Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist beteiligt worden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																								
12.	<p>GDM.com PE-Nr. 00047/19 - 10.01.2019 - Seite 1 von 3</p>  <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Neverin Alexander Diekow Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Ansprechpartner: Lothar Zschau Telefon: E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 00047/19 PE-Nr.: 00047/19 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 10.01.2019</p> <p>1. Änderung F-Plan Gemeinde Neverin</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail 18.12.2018 GDMCOM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk PoHle Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADEM1001 USt.-ID-Nr. DE 813071393 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS CHSAS 18001 DfN 14675</p> <p>● GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 10. Januar 2019 vor.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich keine Anlagen einzelner, jedoch konkret benannter, Anlagenbetreiber im Planbereich befinden.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																							
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																							
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																							
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																							
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																							
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																							

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>12.</p>	<p>GDM.com</p> <p><i>PE-Nr. 00047/19 - 10.01.2019 - Seite 2 von 3</i></p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie die dargestellte ungefähre Lage des angefragten Bereiches.</p>  <p>Karte: onmaps ©Geobasis-DE/BKG/Z5HH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.610232, 13.354990</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom mbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSGRECHERCHE https://portal.bil.leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p><small>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdm.com.de www.gdm.com.de Geschäftsführung Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 955 594, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 135 598 4 BIC BYLADEM1001 USt.-ID-Nr. DE 313071333 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS OHSAS 18001 DIN 14575</small></p> <p><small>● GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe</small></p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
12.	<p>GDM.com PE-Nr. 00047/19 - 10.01.2019 - Seite 3 von 3</p>  <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 1. Änderung F-Plan Gemeinde Neverin</p> <p>Reg.-Nr.: 00047/19 PE-Nr.: 00047/19</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>YNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u> über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig, -</p> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pohls Amtsgericht Leipzig HRB 15961 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS OHSAS 18001 DIN 14675</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">● GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass sich keine Anlagen einzelner, jedoch konkret benannter, Anlagenbetreiber im Planbereich befinden</p> <p>Es werden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
13.	<p>E.DIS Netz GmbH</p>  <p>E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree</p> <p>Amt Neverin Fachbereich Bau und Ordnung Herrn Diekow Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>00014804.JAN 19</p>  <p>Altentreptow, 19. Dezember 2018</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksinn – Teilbereich ehemalige Gutsanlage) Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Alt. 1609/2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2018 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen.</p> <p>E.DIS Netz GmbH Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern Betrieb Verteilnetze Müritz-Oderhaff Holländer Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis-netz.de</p> <p>Postanschrift Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow</p> <p>Markus Harke T 03976 2807-2341 F 03976 2807-3430 markus.harke @e-dis.de</p> <p>Unser Zeichen NR-M-M-NA-</p> <p>Geschäftsführung: Stefan Blache Harald Bock Michael Kaiser</p> <p>Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175587</p> <p>Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDE33HAN33</p> <p>Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADE33HAN33</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 19. Dezember 2018 vor.</p> <p>Es befinden sich Leitungen der E.DIS Netz GmbH im Plangebiet. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, indem in der Begründung des Bebauungsplanes auf diese Stellungnahme verwiesen wird. Der Inhalt ist bei der späteren Objektplanung relevant.</p> <p>Die Planunterlagen als Anlage zu dieser Stellungnahme können im Amt Neverin eingesehen werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
13.	<p>e.dis</p>  <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden grundsätzlich Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, genutzt.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt liegen uns keine konkreten Bebauungspläne vor, so dass es uns nicht möglich ist, über perspektivisch benötigte Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte Aussagen zu treffen.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“ <p>Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>E.DIS Netz GmbH</p> <p><i>i.A. Krüger</i> <i>i.A. Harke</i> Ingo Krüger Markus Harke</p> <p>2/2</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
13.	<p>E.DIS Netz GmbH</p>  <p>The technical drawing is a site plan for E.DIS Netz GmbH. It shows a residential or industrial area with several buildings. Utility lines are overlaid on the plan: green lines for gas and blue lines for water. Two large lakes, labeled 'See', are situated on the right side of the plan. The drawing includes various technical annotations such as 'GASLEITUNG', 'WASSERLEITUNG', and 'Kanalisation'. A legend in the bottom right corner provides details about the drawing, including the scale (1:500), the date (19.12.2018), and the user (8175).</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>GASCADE</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel</p> <p>Amt Neverin</p> <p>Herr Diekow Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>per E-Mail an: a.diekow@amtneverin.de</p> <p>Dimitrius Bach Tel. 0561 934-1372 DBa / 2018.09616 Kassel, 21.12.2018 Leitungsrechte und -dokumentation Fax 0561 934-2369 leitungsanskunft@gascade.de BIL Nr.:</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksin – Teilbereich ehemalige Gutsanlage) - Ihr Zeichen mit Schreiben vom 18.12.2018 - Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04353.18 Vorgangsnummer: 2018.09616</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>GASCADE Gastransport GmbH Leitungsrechte und -dokumentation</p> <p> Dimitrius Bach</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> <p>Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.</p> </div> <p style="font-size: x-small;">GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30 Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 21. Dezember 2018 vor.</p> <p>Die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sind nicht betroffen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
15.	<p>BVVG</p> <p>Von: Dirk Greifenstein [mailto:greifenstein_dirk@bvvg.de] Gesendet: Mittwoch, 19. Dezember 2018 13:44 An: Diekow Alexander <A.Diekow@amtneverin.de> Betreff: Antwort: 1. Änderung F-Plan Gemeinde Neverin (abgelegt im CC DMS)</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre Schreiben vom 18.12.2018). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Glocksinn, Flur 1) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. <li style="padding-left: 40px;">+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 19. Dezember 2018 vor.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Vermögenswerte der BVVG betroffen sind.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
15.	<p>BVVG</p> <p>Ansprüche ausdrücklich vor.</p> <p>+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</p> <p>+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Greifenstein</p> <p>Dirk Greifenstein Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Landesniederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19051 Schwerin Tel.: +49 385 6434-240 Fax: +49 385 6434-134</p> <p>http://www.bvvg.de</p> <p>Geschäftsführung: Stefan Schulz, Martin Kern Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialdirigent Dr. Johannes Schuy Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 151744803 Aufsichtsbehörde für § 34c GewO: Bezirksamt Pankow von Berlin Berufskammer: IHK Berlin</p>	

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
16.	<p data-bbox="331 247 1075 268">84/02/2019 16:01 039539067999 BBL MV GBNB S. 01/01</p> <div data-bbox="385 331 716 395" style="text-align: center;"> <p>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Geschäftsbereich Neubrandenburg</p> </div> <div data-bbox="810 331 900 434" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="376 434 734 459" style="text-align: center;"> <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern Postfach 11 01 65, 17041 Neubrandenburg</small></p> </div> <div data-bbox="385 491 492 545" style="text-align: center;"> <p>Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> </div> <div data-bbox="591 475 788 497" style="text-align: center;"> <p>00147005 FEB 19</p> </div> <div data-bbox="810 481 1008 545" style="text-align: center;"> <p>Bearbeitet von: Joachim Lindenau Tel.: +49 395 390 87810 AZ: LB151-NB-B1028-006-2019 joachim.lindenau@bbl-mv.de</p> </div> <div data-bbox="385 577 609 600" style="text-align: center;"> <p>(vorab per Fax: 039608 / 25 126)</p> </div> <div data-bbox="810 571 1008 593" style="text-align: center;"> <p>Neubrandenburg, 28.01.2019</p> </div> <p data-bbox="385 638 1008 673">1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin (OT Glocksinn – Teilbereich ehemalige Gutsanlage)</p> <p data-bbox="385 689 1030 727"><u>Hier:</u> Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="385 743 851 766">Ihr Schreiben vom 18.12.2018 mit Anlagen Ihr Zeichen/Projekt:</p> <p data-bbox="385 791 609 813">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="385 833 1030 935">die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p data-bbox="385 957 1030 1104">Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung des Sondervermögens „Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern“ vom 17.12.2001, i.d.F. vom 17.12.2015 nicht zum Sondervermögen des BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> <p data-bbox="385 1126 537 1149">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="385 1149 448 1171">Im Auftrag</p> <div data-bbox="385 1171 537 1248" style="text-align: center;">  Lindenau </div> <div data-bbox="385 1324 537 1372" style="text-align: center;"> <p><small>Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern 17035 Neubrandenburg Neustelitzer Straße 121</small></p> </div> <div data-bbox="654 1324 824 1372" style="text-align: center;"> <p><small>Bundesbank Filiale Rostock IBAN: DE33 1300 0000 0013 0010 02 BIC: MARKDE33HAN Steuernummer 079/144/02039</small></p> </div> <div data-bbox="891 1324 1008 1372" style="text-align: center;"> <p><small>Telefon: 0395 390-87999 Telefax: 0395 390-87901 soek@bbl-mv.de www.bbl-mv.de</small></p> </div>	<p data-bbox="1272 424 2033 481">Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 28. Januar 2019 vor.</p> <p data-bbox="1272 746 1993 826">Es werden keine Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Die angesprochenen Fachverwaltungen wurden beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17.	<p>Amt Neverin, SB Brandschutz</p> <p>Amt Neverin - Der Amtsvorsteher -</p> <p>Amtsangehörige Gemeinden: Bessentz, Braun, Niedemzin, Neuenkirchsen, Neverin, Staven, Sponholz, Trollenhagen, Blankenhof, Woggersin, Wulkenzin, Zitzow</p> <p>Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin</p> <p>Amt Neverin SB Bauleitplanung a.diekow@amtneverin.de</p> <p>Fachbereich: Bau und Ordnung Gemeinde: Neverin Bearbeiter: Frau Niestaedt Telefon: 03 96 08 / 25 129 Fax: 03 96 08 / 25 126 Email: Ch.niestaedt@amtneverin.de Internet: www.amtneverin.de</p> <p>Ihre Nachricht vom: Zeichen Ihres Schreibens: Unser Zeichen: Neverin, 02.04.2019 VO-35-BO-2018-315</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin hier: Stellungnahme SB Brandschutz</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:</p> <p>Im Bereich des Haussees Glocksin ist <u>keine</u> Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Die Gemeinde Neverin hat im Rahmen des abwehrenden Brandschutzes die Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherzustellen.</p> <p>Dies ist bei weiteren Planungen zwingend zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz).</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Niestaedt Sachbearbeiterin Bau und Ordnung</p> <p>Amt Neverin FB Bau und Ordnung Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Sprechzeiten Mo. und Mi. geschlossen Di., Do. und Fr. 08:00 bis 12:00 Uhr Di. 13:00 bis 17:30 Uhr Do. 13:00 bis 16:30 Uhr</p> <p>Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36 BIC: BYLADEM1001</p> <p>Seite 1 von 1</p>	<p>Im Bereich des Haussees ist keine Löschwasserentnahmestelle vorhanden. Die Gemeinde Neverin hat im Rahmen des abwehrenden Brandschutzes die Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherzustellen.</p> <p>Dies ist bei der weiteren Planung zwingend zu beachten. Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bauleitplanung) folgen der Bebauungsplan und die Erschließungsplanung. Dabei sind die Anforderungen des Brandschutzes sicherzustellen.</p> <p>Der Landkreis MSE hat sich in seiner Stellungnahme dazu nicht geäußert.</p>

Gemeinde Neverin

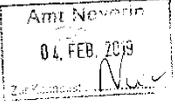
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksın, Teilbereich ehemalige Gutsanlage

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

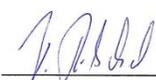
frühzeitige Beteiligung vom 02.01.2019 – 04.02.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
A.	<p>Stadt Neubrandenburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>NEUBRANDENBURG Stadt des Vorpommerschen Rades</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>Stadt Neubrandenburg Der Oberbürgermeister</p> </div> </div> <p>Stadt Neubrandenburg - Postfach 11 02 55 - 17042 Neubrandenburg</p> <p>Fachbereich: Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung: Wirtschaft, Stadtentwicklung und Wohnen Sachbearbeiter: Julia Menthe</p> <p>Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">00142404.FEB19</p> <p style="font-size: 0.8em;">Mall: julia.wenthe@neubrandenburg.de Tel.: 0395 555-2129 Fax: 0395 555-2862 Dienstgebäude: Rathaus Zimmer: 204</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 18.12.2019, Unser Zeichen: 2.40-ma Datum: 31.01.2019</p> <p>1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (Ortsteil Glocksinn – Teilbereich Ehemalige Gutsanlage) hier: Stellungnahme der Stadt Neubrandenburg im Rahmen der Behörden- und TÖB-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Vorentwurf mit Stand 09.10.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Diekow,</p> <p>mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin wird beabsichtigt, die derzeit als Mischgebiet festgesetzte Fläche in ein allgemeines Wohngebiet umzuwidmen. Seitens der Stadt Neubrandenburg bestehen keine Bedenken oder Hinweise zum o. g. Vorentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p> Janine Krieger</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 0.8em; margin-top: 20px;"> <div> <p>Hausanschrift: Rathaus Friedrich-Engels-Ring 53 17033 Neubrandenburg</p> </div> <div> <p>Bankverbindung: Sparkasse Neubrandenburg-Demmin BLZ 150 902 00 Konto-Nr. 3 010 401 700</p> </div> <div> <p>Kontakt: Tel. 0395 555-0 Fax 0395 555-2600 stadt@neubrandenburg.de www.neubrandenburg.de</p> </div> </div>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 31. Januar 2019 vor.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Hinweise zum Vorentwurf.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
<p>B.</p>	<p>Gemeinde Trollenhagen</p> <p style="text-align: right;">000645 17. JAN 19</p> <p>Gemeinde Trollenhagen über Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Gemeinde Neverin über Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p>  <p>Betreff: 1. Änderung Flächennutzungsplan Neverin</p> <p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden</p> <p>Der Vorentwurf zur o.g. Satzung und der Entwurf zur Begründung lagen vor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wir haben gegen den Entwurf der Satzung und den Entwurf der Begründung keine Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p><input type="checkbox"/> Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:</p> <p>Datum: <u>16.01.2019</u></p> <p> Enthaler Bürgermeister</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 16. Januar 2019 vor.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, Anregungen und Hinweise.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
C.	<p style="text-align: right;"><i>erhalten am 03.01.2019</i></p> <p>Gemeinde Neuenkirchen über Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Gemeinde Neverin über Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin</p> <p>Betreff: 1. Änderung Flächennutzungsplan Neverin</p> <p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden</p> <p>Der Vorentwurf zur o.g. Satzung und der Entwurf zur Begründung lagen vor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wir haben gegen den Entwurf der Satzung und den Entwurf der Begründung keine Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>[] Wir haben folgende Anregungen, um deren Berücksichtigung wir bitten:</p> <p>Datum: <u>03.01.2019</u></p> <p> Ritschel Bürgermeister</p>	<p>Es liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 03. Januar 2019 vor.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, Anregungen und Hinweise.</p>

Gemeinde Neverin

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksın, Teilbereich ehemalige Gutsanlage

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

frühzeitige Beteiligung vom 02.01.2019 – 04.02.2019

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

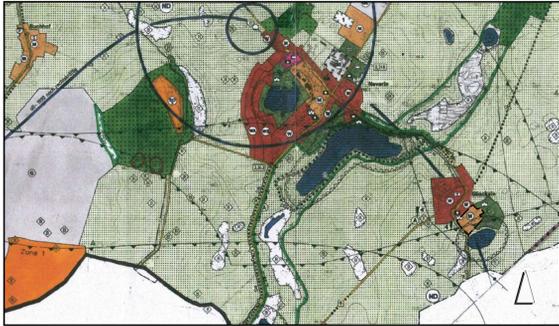
C. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	Abwägungsvorschlag
	Öffentlichkeit	Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-

Planteil

Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches
Maßstab 1:20.000



ÄNDERUNGSBEREICHSGRENZEN

- im Norden: durch die Kirche und den Friedhof sowie ein Wohnhaus
- im Süden: durch den Glocksiner Haussee
- im Nordosten: durch das ehemalige Gutshaus, die Schlossstraße und die Kleingartenanlage
- im Westen: durch die Kreisstraße K39

PLANUNGSZIEL

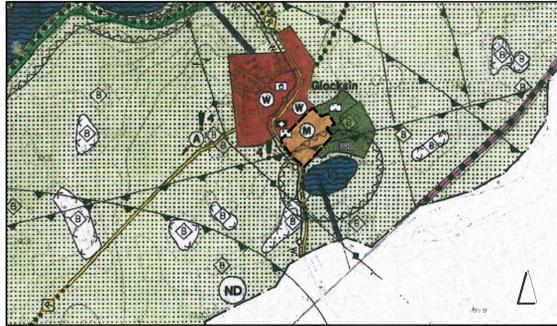
- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Bebauung mit Wohngebäuden und die Wohnnutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106)
- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) in der Fassung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 8, 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

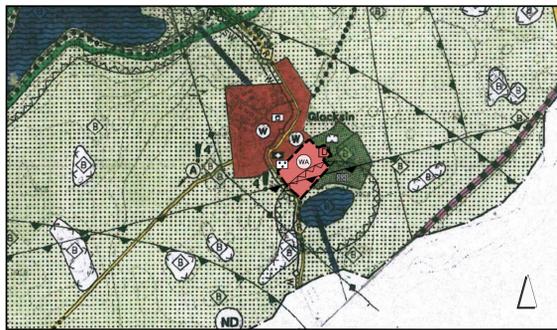
Die Gesetze und Verordnungen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, Stand 01.11.2001 und 15.02.2005)
Maßstab 1 : 5.000



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-

Maßstab 1 : 5.000



Zeichenerklärung der 1. Änderung

DARSTELLUNGEN	§ 5 Abs.4 BauGB
	Wohnbauflächen § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs.2 Nr.3 u. § 4 BauNVO
	Dorfgebiete § 5 BauNVO
	Gewerbegebiete § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Kirchen und kirchlichen Zwecken § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Gemeindegebäude u. Einrichtungen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Feuerwehr § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Autobahn A20 / Zubringer Autobahn § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	(Dorf-)Landes-/Kreisstraßen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	sonstige Wege u. Ortsverbindungen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Wander- / Radwege § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Reit- / Reit- und Kutschwege § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bahnanlagen § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Umgehung der Flächen für den § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Luftverkehr § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Zweckbestimmung: Ultraleichtflieger
	Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Zweckbestimmung: Abwasser (R - Regenrückhaltebecken)
	Wasserversorgung
	Schleierstation Rohrleitungen § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Umschlägige Hauptversorgungs- und § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Hauptwasserleitungen
	FDL - Zählung § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Ferriergastaltung
	Oberirdische Hauptversorgungsleitungen § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Wasserversorgungsleitungen
	F - Mittelspannungsfreileitung § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Grünflächen § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Hausgärten
	Dauerkleingärten
	Spielfeld
	Sportplatz
	Friedhof
	Wasserflächen § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Flächen für Wald § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
	Umgehung von Flächen für Maßnahmen § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB
	zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick- § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB
	lung von Boden, Natur und Landschaft
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen gegen § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB
	schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB
	des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Geruchsbelastungen)

Hinweis:
Im Planungsbereich befinden sich wasserwirtschaftliche Anlagen in Form von Fließgewässern und deren verrohrte Abschnitte, die der Verfüllung zahlreicher Gewässerschnitzungen in den Orten dienen. Gemäß § 81 LWald M-V sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht ständortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind im Uferbereich von jeweils 7 m ab Bänkeoberkante unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 5 Abs.4 BauGB
	Naturdenkmal
	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
	Naturdenkmal
	Baureihe / Allee
	Umgehung der Flächen in denen Eingriffe § 5 Abs.3 BauGB
	unzulässig sind, die nach Landesrecht unmittelbar geschützt sind
	geschütztes Biotop
	Hinweis: Die Darstellungen tragen nur vorläufigen Charakter da noch keine verbindlichen Biotopberurteilungen vorliegen. Die §§ 29 und 27 LWald M-V sind entsprechend zu beachten.
	Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Schutzgebiet für Grundwasseranwin- § 5 Abs.3 BauGB
	nung
	Trinkwasserschutzzone II und III

KENNZEICHNUNGEN	§ 5 Abs.3 BauGB
	Alltagslandorte innerhalb von Bauflächen
	1 - Gewerbegebiet Brunn/ Strasse nach Ganskow (ANB)
	2 - Sportplatz Ganskow (ANB und Tankstelle)
	Alltagslandorte im Außenbereich
	1 - ehem. Dapone Brunnen - Roggenhofen / Kiesgrube Roggenhofen (NBV mehr)
	2 - ehem. Gemeindepapier Brunnen

SONSTIGES	§ 5 Abs.1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 5 Abs.1 BauGB
	des Flächennutzungsplanes
	Gemeindegrenze
	Ortsdurchfahrtsachsen
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs.1 BauGB
	(Geruchsrisiko gezielte Nutzung / Geruchsbelastungen)

Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes „Mecklenburg-Streititz Ost“, in der rechtskräftigen Fassung vom 01.11.2001 und 15.02.2005.

Übersichtsplan



Quelle: GAIA M-V, Stand 2017

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-

ENTWURF

lutz braun, architekt + stadtplaner
stadtbau.architekten.nb

Stand: 06.03.2019

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Mitteilungsblatt NEVERIN Info "Heimat- und Bürgerzeitung" und im Internet unter www.amtneverin.de ortsüblich bekannt gemacht.

Neverin, den Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V mit Schreiben vom xx.xx.2018 beteiligt worden.

Neverin, den Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am im amtlichen Mitteilungsblatt NEVERIN Info "Heimat- und Bürgerzeitung" und im Internet unter www.amtneverin.de ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis

Neverin, den Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Neverin, den Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Neverin, den Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausliegen.

Montag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt NEVERIN Info "Heimat- und Bürgerzeitung" und im Internet unter www.amtneverin.de am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neverin, den Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin, den Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat am die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage- bestehend aus der Planzeichnung als Satzung gemäß § 6 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Neverin, den Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Der Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Feststellung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, den Bürgermeister

11. Der Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage- sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt NEVERIN Info "Heimat- und Bürgerzeitung" und im Internet unter www.amtneverin.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

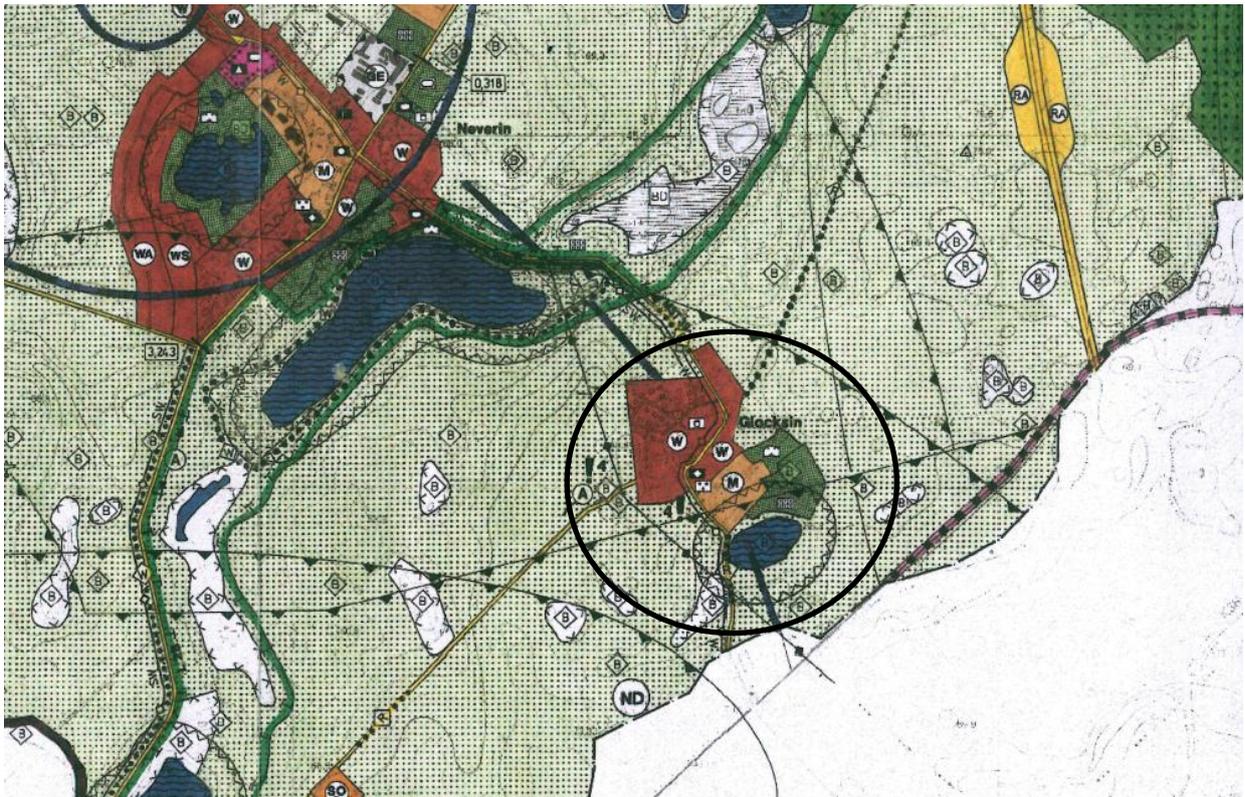
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Neverin, den Bürgermeister

Gemeinde Neverin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksinn -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-



Ausschnitt der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“, vom 1.11.2001 und 15.02.2005

ENTWURF

Begründung

Stand: 02.04.2019

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin OT Glocksin -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-

Träger des Planverfahrens:	Gemeinde Neverin vertreten durch der Bürgermeister, Herr Hesse über Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin Bauleitplanung, Bauverwaltung Frau Brinckmann Tel. : 039608 2510 Email: s.brinckmann@amtneverin.de
Städtebauliche Planung:	stadtbau.architekten^{nb} Lutz Braun - Architekt und Stadtplaner Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg Tel.: 0395 / 36 31 71 52 Fax: 0395 / 369 499-19 Herr Braun, Herr Müller braun@stadtbauarchitekten-nb.de
Grünordnungsplaner:	Kunhart Freiraumplanung Gerichtsstraße 3 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395 / 422 51 10 Fax: 0395 / 422 51 10 Kerstin Manthey-Kunhart Email: kunhart@gmx.net
Datum:	02. April 2019
Stand:	Entwurf

Begründung

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Neverin im OT Glocksin
-Teilbereich ehemalige Gutsanlage-**

Inhaltsverzeichnis Teil I

1. Allgemeines	5
1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss	5
1.2 Kartengrundlage	5
1.3 Rechtsgrundlagen	5
1.4 Bestandteile der Änderungsdarstellung	6
1.5 Geltungsbereich	6
2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches	7
2.1 Lage der Gemeinde im Raum	7
2.2 Plangebiet	7
3. Ausgangslage und Planungsabsicht	9
4. Anlass und Ziele des Änderungsverfahrens	10
5. Einordnung in übergeordnete Planungen	11
5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	11
5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte .	11
5.3 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	11
6. Umweltbelange	11
7. Erschließung und Medien	12
7.1 Verkehrliche Erschließung.....	12
7.2 Medien	12
8. Aussagen zu den Immissionen	12
9. Hinweise	12

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Planungsanlass für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin (im Ortsteil Glocksin) ist die Absicht der Gemeinde, die Fläche am Gutshaus, die ehemals mit Wirtschaftsgebäuden bebaut war, für eine Bebauung mit einer Durchmischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu entwickeln.

Ziel der Planung ist es, dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Stufe des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Die Gemeinde hat die Entwicklung für diesen Bereich im Ortsteil Glocksin neu bestimmt.

Zunächst wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin in ihrer Sitzung am 16.09.2015 auf der Grundlage des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08 für das Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Neverin INFO, Heimat- und Bürgerzeitung“ Nr. 09/15 vom November 2015 bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 14.11.2018 die Einleitung des Planverfahrens der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ der Gemeinde Neverin (im Ortsteil Glocksin) nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Neverin INFO, Heimat- und Bürgerzeitung“ Nr./18 vom12.2018 bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung erfolgte im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin unter dem Pfad <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-neverin/bekanntmachungen>.

1.2 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes „Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg-Strelitz Ost“, in der Planfassung vom 01.11.2001 und 15.02.2005.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), **zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)**
- **Hauptsatzung der Gemeinde Neverin**, beschlossen am 26.03.2014; in Kraft getreten am 10.05.2014 Veröffentlicht am 09.05.2014

Die Gesetze und Verordnungen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

1.4 Bestandteile der Änderungsdarstellung

Die Planzeichnung der Darstellung der 1. Änderung besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung der Änderungsdarstellung mit Planteil im Maßstab 1:20.000 (Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches), 1:5.000 (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan) sowie 1:5.000 (Darstellung der 1. Änderung) mit Zeichenerklärung
- Teil B: Textliche Begründung.

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung dargelegt werden.

1.5 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- im Norden: durch die Kirche und den Friedhof sowie ein Wohnhaus
- im Süden: durch den Glocksiner Haussee
- im Nordosten: durch das ehemalige Gutshaus, die Schlossstraße und die Kleingartenanlage
- im Westen: durch die Kreisstraße K39

Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst etwa eine Fläche von ca. 3 ha.

2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches

2.1 Lage der Gemeinde im Raum

Glocksin befindet sich ca. 1 km südlich des Hauptortes und des Amtssitzes Neverin in landschaftlich exponierter Lage inmitten der Hochfläche des Werders, nordöstlich der Kreisstadt Neubrandenburg.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Kreisstraße K39, die zugleich auch Teil der Dorfstraße ist.

In der Gemeinde Neverin leben gegenwärtig 1.033 Einwohner, davon 190 im Ortsteil Glocksin. Der Ortsteil ist vorrangig ein Wohnstandort mit weiterem Wachstumspotential.

Im Hauptort Neverin befinden sich Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Die meisten Arbeitsplätze der Bewohner befinden sich in Neubrandenburg bzw. außerhalb der Gemeinde, die Straßen sind für den Pendlerverkehr entsprechend ausgebaut.

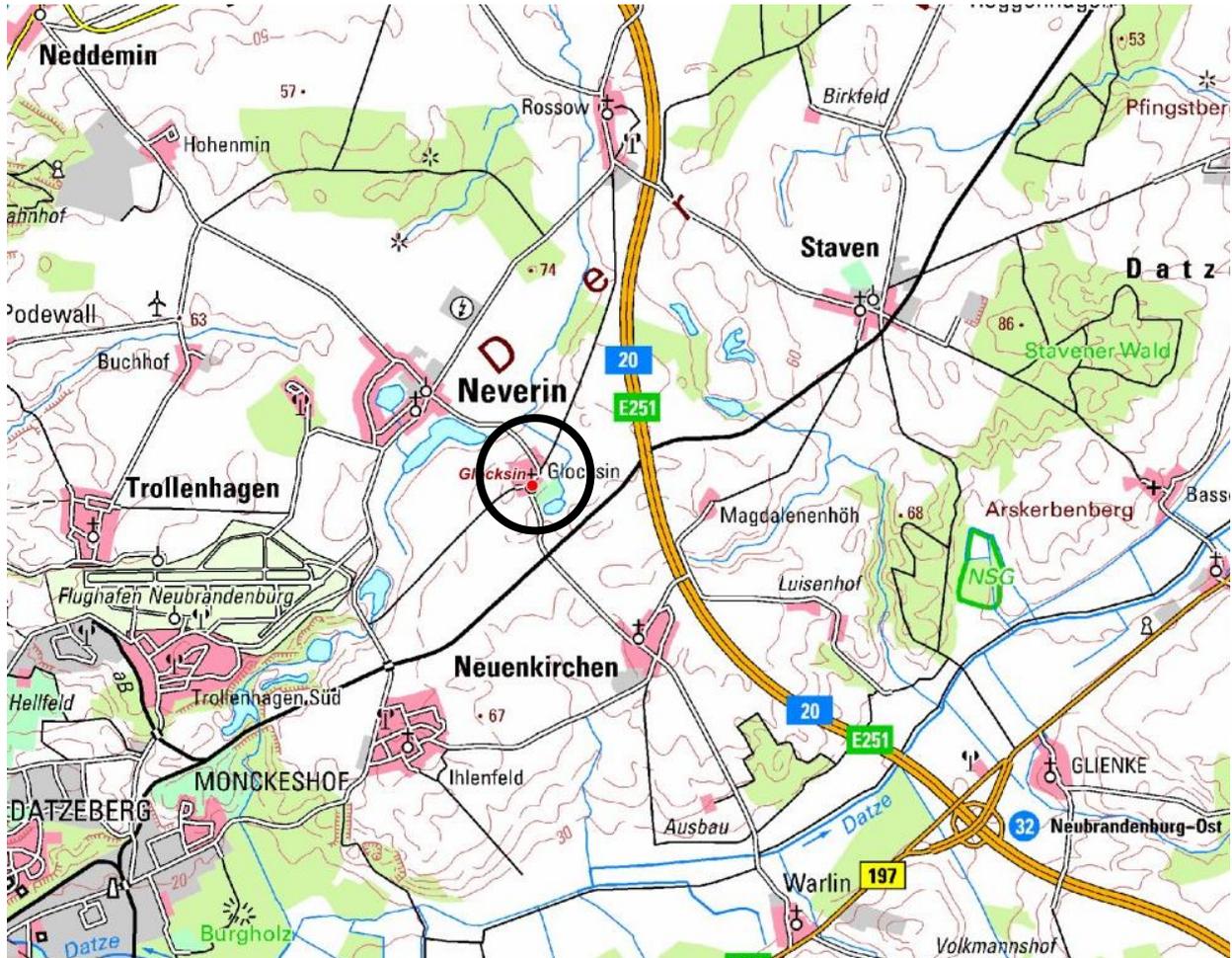
Die Entfernung zur Kreisstadt Neubrandenburg beträgt ca. 10 km, nach Friedland sind es 15 km. Glocksin liegt nahe der Autobahn A20. Die nächsten Anschlussstellen sind 8 bzw. 9 km entfernt.

2.2 Plangebiet

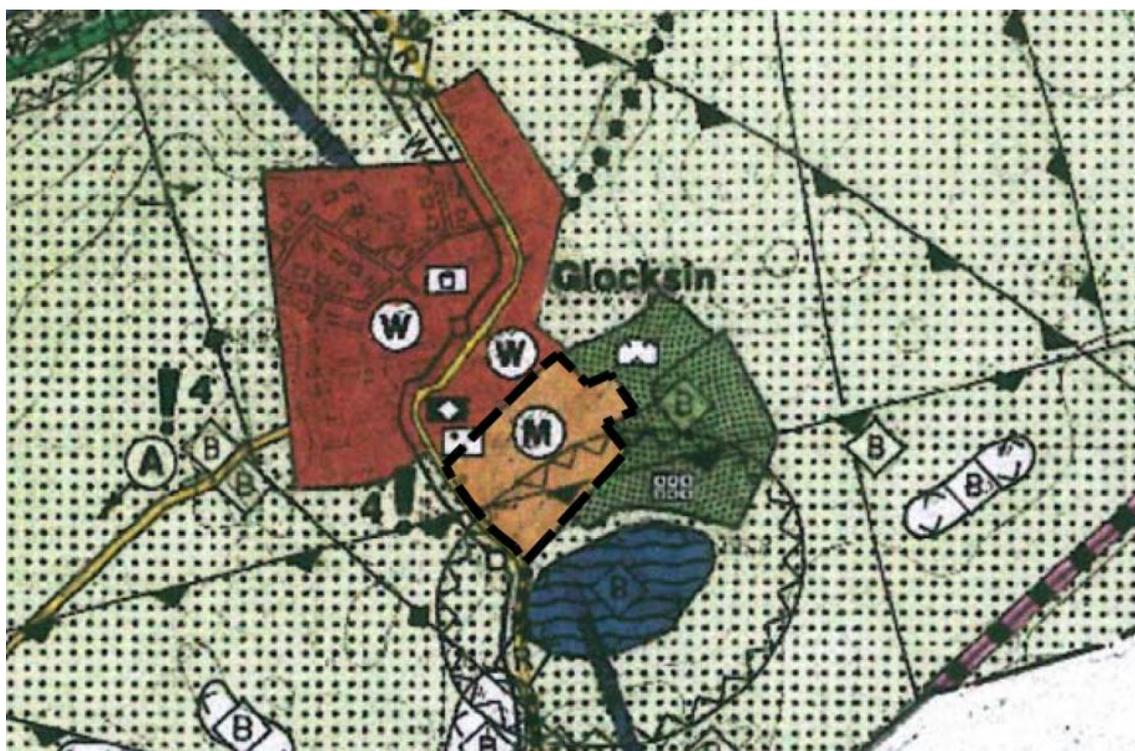
Das Plangebiet befindet sich südlich des Dorfzentrums von Glocksin.

Es liegt zwischen der Ortsmitte und dem See (mit Naherholungsnutzung) und umfasst das sanierte Gutshaus (Mehrfamilienhaus), sowie südlich daran angrenzende unbebaute Flächen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die bisher als gemischte Baufläche dargestellte Fläche.



Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, Quelle: GAIA M-V, Oktober 2018



Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung mit der bisherigen Nutzung als gemischte Bafläche

3. Ausgangslage und Planungsabsicht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Neverin verfügt seit dem 05.09.2005 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Neverin hat im Planungsverband „Mecklenburg Strelitz – Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden. Der Planungsverband wurde danach aufgelöst; die Planungshoheit ging wieder auf die Gemeinde Neverin über.

Die Flächen des betreffenden Gebietes sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neverin als „gemischte Bauflächen“ dargestellt.

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

Die Gemeinde beabsichtigt parallel zu dieser Änderung mit einem Satzungsverfahren über den Bebauungsplan Nr. 8 ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO M-V) zu entwickeln.

Es ist somit festzustellen, dass die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Neverin OT Glocksinn derzeit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, hat die Gemeinde am 14.11.2018 ein entsprechendes Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist mit Stellungnahme vom 23.02.2018 darauf hin, „... dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebots ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.“

Gemeindliche Zielsetzung

Die Gemeinde Neverin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, plant die städtebauliche Entwicklung eines ca. 3 ha großen innerörtlichen Areals im Ortsteil Glocksinn. Nach Beseitigung der ehemals devastierten Flächen, die bereits erfolgt ist, soll eine Wohnbaufläche entwickelt werden.

Die städtebauliche Berücksichtigung des vorhandenen Gutshauses, der Kirche und des angrenzenden Sees fließt in die Planung mit ein. Die landschaftliche Eingliederung wird ebenfalls beachtet. Das erfolgt präzisierend im Bebauungsplanverfahren.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine weiteren flächenrelevanten Planungen zu sehen. Im Ort Neverin sind alle Baustandorte genutzt. Mit dieser Planung wird für beide Ortsteile der einzige Standort für Wohnungsbau entwickelt und eine angemessene Reserve geschaffen.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Ortsrandgestaltung des Ortes Glocksinn

- Wiederbelebung ehemals bebauter Flächen/ Nutzung einer Brachfläche im städtebaulichen Sinne
- Einbeziehung des ehemaligen Gutshauses in eine geordnete städtebauliche Entwicklung

Im gültigen Flächennutzungsplan wird der Planbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der nördliche Teil beinhaltet das ehemalige Gutshaus, heute ein Mehrfamilienhaus. Für den südlichen Teil hat die Gemeinde die Nutzung präzisiert und hat dafür ein umfangreiches Verfahren zur Konzeptentwicklung durchgeführt, u.a. 2016/17 mit einem Wettbewerbsverfahren und Bürgerbeteiligung.

Vorhandene Bestandsstrukturen

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Es ist umgeben von unterschiedlichen Nutzungen. Im Norden befinden sich die Kirche mit dem Friedhof und dem alten Dorf mit Wohnnutzung. Das sanierte Gutshaus im Osten beherbergt ebenfalls Wohnnutzung. Das Plangebiet selbst ist eine ehemalige Gutsanlage, die bis vor kurzem noch mit Wirtschaftsgebäuden bebaut war (Abriss infolge sehr schlechtem baulichen Zustand).

Durch die Vornutzung des Grundstückes stellt sich der Bestand folgendermaßen dar:

- ehemaliges Gutshaus, jetzt Mehrfamilienhaus
- Teil des Kellers des abgerissenen Gutsspeichers ist zu einem Fledermausquartier umgebaut worden, dazu gehört auch die Feldsteinmauer.
- auf einem Halbstamm eines Spitzahorns auf der Nordost-Rampe des Fledermausquartiers ist ein Schwalbenhaus mit 40 Kunstnestern installiert
- Wildrasenfläche mit einem teilweise alten Baumbestand (ehemaliger Gutshof)

~~landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstück 115/4)~~

- Gehölzbiotop (Flurstücke 114/13, 111/3)

4. Anlass und Ziele des Änderungsverfahrens

Ziel der Gemeinde ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Darstellung der Nutzung im Plangebiet als Wohnbaufläche, sowie die Berücksichtigung umweltschützender Belange. Daher ist wie oben ausgeführt die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig geworden. Er wird dem gemeindlichen Entwicklungsziel angepasst.

Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Kreisstraße K39.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden im aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Im Rahmen der weiteren Standortprüfung ergaben sich keine Planungs- bzw. Standortalternativen.

Da mit der neuen Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche eine Abrundung des Ortsgebietes einhergeht, ist diese Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

5. Einordnung in übergeordnete Planungen

5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

Im LEP M-V werden die Flächen um Neverin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte vom 15.07.2011 wird folgendes ausgeführt:

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

Programmsatz 4.1(3): Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an die Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

5.3 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

~~Der Inhalt dieses Punktes wird nach Vorliegen der Stellungnahme angepasst.~~

Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurde eingeholt. Sie liegt mit Datum vom 15.01.2019 vor. Danach entspricht die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

6. Umweltbelange

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht im Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Neverin „ehemalige Gutsanlage“) ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

Dort heißt es u.a.:

„Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass von der Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Daher werden die vorgefundenen Biotoptypen als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes und zur Ermittlung multifunktional wirkender Kompensationsmaßnahmen dienen. Eine additive Ermittlung von Eingriff und Kompensationsmaßnahmen bezogen auf andere Schutzgüter wird im Allgemeinen nicht erforderlich sein. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum

Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen. Der in diesem Zusammenhang ermittelte Kompensationsbedarf sollte primär mit folgenden Maßnahmen gedeckt werden.“

Die Eingriffsregelung ist auf der nächsten Planungsebene abzuarbeiten.

7. Erschließung und Medien

7.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Kreisstraße 39 verläuft unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Die Erschließung für den südlichen Teil der Baufläche wird über diese Straße erfolgen. Eine Anbindung über die Schloßstraße soll für den nördlichen Teil beibehalten werden.

Innere Erschließung und Feuerwehzufahrt

Die innere Erschließung soll über Anliegerstraßen erfolgen.

Die Feuerwehzufahrten erfolgen über die Kreisstraße.

7.2 Medien

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen grundsätzlich an. Dazu sind im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes präzisere Angaben enthalten.

8. Aussagen zu den Immissionen

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

Es sind keine erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten.

Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Die Lage der Wohngebäude wird durch den Festsetzungskatalog im Bebauungsplan definiert, so dass damit auch der Abstand zur Kreisstraße bestimmt ist.

9. Hinweise

~~Hinweise werden nach dem Beteiligungsverfahren und entsprechend der Abwägung durch die Gemeindevertretung ergänzt.~~

Bodendenkmale

Im Änderungsbereich sind Boden- und Baudenkmale vorhanden. Diese sind in dem nachfolgenden Kartenausschnitt erkennbar.

Es gelten die denkmalrechtlichen Regelungen.



Kartenauszug - Geoportal
 (kein amtlicher Auszug)
 Glocksinn (134062)
 Flur: 1
 Maßstab: ca. 1: 1000
 Datum: 07.01.2019
 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Vollmer

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013
 Geofachdaten: © Landkreis Meckl. Seenplatte
 Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung aus sich von Teilen gehen z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



aufgestellt,
 Neubrandenburg, den 02.04.2019

Lutz Braun
 Dipl.-Ing. Architekt

Gemeinde Neverin OT Glocksinn

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin im OT Glocksinn -Teilbereich ehemalige Gutsanlage-

Anlage für die Entwurfs- und Offenlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB - Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Die Informationen sind grundlegend den Stellungnahmen der Fachbehörden auf Grundlage der ihnen zugesandten Unterlagen „2018-11-05_FNP_1Änderung_Neverin_Vorentwurf“ bestehend aus Planteil I und Begründung sowie dem Teil II Umweltbericht zu o.g. Bebauungsplan entnommen.

Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Folgende wesentliche Auswirkungen der Planung	Verfügbare Unterlagen Bestandsaufnahmen	Stellungnahmen	Gutachten
Mensch	- Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> - DIN 18005 - Zustandsanalyse - Bundes- Immissionsschutzgesetz 	<p>Stellungnahme des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt vom 06.03.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Lärmschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft bestehen keine Einwände. <p>Das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V gibt keine Stellungnahme ab.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises MSE, gibt keine Stellungnahme ab.</p> <p>Stellungnahme des Landkreises MSE, untere Brandschutzbehörde vom 23.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der vorhandene Steg am Haussee ist nicht mit Fahrzeugen der Feuerwehr auf öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar. Die Entnahmestelle für Löschwasser muss dem Stand der Technik entsprechen, dazu ist eine Zufahrt mit befestigten Aufstell- und Bewegungsflächen notwendig, die Saugstelle ist analog DIN 14210 herzustellen. - Auf die notwendige Verbindung des Baugrundstückes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erfüllung des § 4 LBauO MN wird hingewiesen. 	<p>s. Punkt 2.2.1 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 23</p> <p>s. Begründung S. 21-22</p>

<p>Tiere und Pflanzen</p>	<p>- Gebäudeneubau, Nutzungen, Eingriffe und deren Auswirkungen</p>	<p>- Zustandsanalyse - Umweltbericht - Naturschutzausführungsgesetz M-V</p>	<p>Stellungnahme des Landkreises MSE, untere Naturschutzbehörde vom 23.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Gemarkung Glocksinn, Flur 1, Flurstück 114/12 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. 1.4.4.1. Röhrichtbestände und Riede; naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder), welches nicht unter Punkt 3.3 (Seite 12/26) der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ erfasst wurde. Ich bitte dies, bei der weiteren Planung und Überarbeitung zu berücksichtigen. - Artenschutz: Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde der gesetzliche Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berücksichtigt. Die im Teil B unter dem Punkt 1.4.1 festgeschriebenen Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen (Erhalt Eiskeller, Findlingsmauer und Artenschutzhaus, Kartierung von Reptilien und Amphibien vor Baubeginn). - Gehölzschutz: Die im südlichen Bereich des Geltungsbereiches, nahe dem Seeufer und der Kreisstraße befindlichen nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume sind Bestandteil nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Biotope. Sollte die Fällung eines nicht zum Erhalt festgesetzten gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ersatz richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Für den mit o.g. Bebauungsplan verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben (§ 17 Abs. 4 BNatSchG). Als fachliche Grundlage dafür sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999, Heft 3 anzuwenden. Die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der für den 	<p>s. Punkt 2.2.1 des Umweltberichts und Begründung S. 30 sowie Planteil I</p>
---------------------------	---	---	---	--

			<p>Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen.</p> <p>Bei der Erforderlichkeit externer Ausgleichsmaßnahmen ist die Fläche mit katastermäßiger Bezeichnung als Hinweis auf dem Plan aufzunehmen. Ggf. ist ein Lageplan hierzu in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Eine abschließende Prüfung kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen.</p> <p>Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 06.03.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegenden Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. <p>Stellungnahme des Forstamtes Neubrandenburg vom 07.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen verläuft der Geltungsbereich für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.8 „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“, der Gemeinde Neverin, in keiner direkten bzw. unweiten Nachbarschaft von Waldflächen. <p>Eine nachteilige Waldbetroffenheit ist durch die Planung somit nicht erkennbar.</p> <ul style="list-style-type: none">- Trotzdem weise ich vorsorglich darauf hin, dass grundsätzlich bei allen angedachten Flächennutzungen in Form von Bauvorhaben zu beachten ist, dass zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand der im §20 LWaldG M-V gesetzlich vorgeschriebene Mindestwaldabstand von 30 Metern bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Waid (Trauf) einzuhalten ist. Diese Vorgabe gilt ebenfalls für vorhandene Erstaufforstungsflächen. <p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.</p>	
--	--	--	---	--

<p>Boden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung - Verdichtung - Verschmutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - LINFOS - Bundesbodenschutzgesetz - Landesbodenschutzgesetz - Bundes-Boden- und Altlastenschutzgesetz - Kreislaufwirtschaftsgesetz 	<p>Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 06.03.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegenden Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. <p>Stellungnahme des Landkreises MSE, untere Bodenschutz vom 23.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen ist. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 Abf\VG M-V). - Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. - Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z.B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. - Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes- 	<p>s. Punkt 2.2.1 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 29 ff. und Planteil I</p>
--------------	--	---	--	--

			<p>Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren. - Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. <p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.</p>	
Wasser	- Störung des Grundwasserhaushalts	<ul style="list-style-type: none"> - LINFOS - Zustandsanalyse - Wassergesetz M-V - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - EG- Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) 	<p>Stellungnahme des Landkreises MSE, untere Wasserbehörde vom 23.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des häuslichen Abwassers zentral erfolgen. - Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). - Im weiteren Planungsverlauf sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde/Stadt eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür 	s. Punkt 2.2.1 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 19- 20

			<p>außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte eine Versickerung mittels technische Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer/Grundwasser erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). <p>Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbands „Untere Tollense/Mittlere Peene“ vom 05.03.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine Hinweise gegeben bzw. Forderungen erhoben, da im unmittelbaren Planungsgebiet gem. beigefügtem Lageplan keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind. <p>Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 06.03.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegenden Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. <p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie M-V (LUNG) gibt keine Stellungnahme ab.</p>	
Klima und Luft	- keine	- Zustandsanalyse	Keine relevanten Stellungnahmen erhalten.	s. Punkt 2.2.1 Seite 17 ff. des Umweltberichts
Landschaft und Ortsbild	- Bestandsgebäude und Gebäudeneubauten	- Zustandsanalyse	Keine relevanten Stellungnahmen erhalten.	s. Punkt 2.2.1 ff. des Umweltberichts

<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des Landschaftsbilds - Beeinträchtigung von Bodendenkmalen - Beeinträchtigung von Einzeldenkmälern 	<ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutzgesetz M-V - Denkmalliste M-V - Umweltbericht 	<p>Stellungnahme des Landkreises MSE, untere Denkmalbehörde vom 23.02.2018 mit folgenden Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus denkmalrechtlicher Sicht wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass sich an der Peripherie des o. g. Plangebietes gemäß der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte folgende Baudenkmale befinden: - Gutshaus - Kirche - Feldsteintrockenmauer <p>Diese sollten nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, punktuell mit „D“ zu kennzeichnen, in der Planzeichenerklärung zu erläutern und in der Begründung zu nennen.</p> <p>Weiterhin sind in die Begründung und den Textteil B folgende Absätze einzufügen:</p> <p>„An der Peripherie des Geltungsbereiches der Satzung sind Baudenkmale bekannt. Eigentümer, Besitzer und Unterhaltungspflichtige von Denkmalen sind gemäß § 6 DSchG M-V grundsätzlich verpflichtet, diese im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht instand zu setzen, zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Alla Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich des Oo g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, welche gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, mit der punktuellen „Kennzeichnung „BD“ zu versehen und in der Planzeichenerklärung zu erläutern sind (Denkmale nach Landesrecht). <p>Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil B sowie in die Begründung einzuarbeiten:</p> <p>„Die Farbe Blau (bzw. das Planzeichen „BD“) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach</p>	<p>s. Punkt 2.2.1 ff. des Umweltberichts und Begründung S. 28 ff. sowie Planteil I</p>
---------------------------------------	---	--	---	--

			<p>§ 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG-M). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.</p> <p>Hinweise: Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.</p> <p>Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V gibt keine Stellungnahme ab.</p>	
--	--	--	---	--