

Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-22-505-2

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf 2. Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 21.11.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Neverin (Anhörung)	06.12.2023	Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ gefasst.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung am 29.07.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.08.2023 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 01.11.2023 gingen 21 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung eingestellt. In der Folge wurde der Bebauungsplan in folgendem Punkt geändert: Das Baufeld musste im Süden gekürzt werden und den Neubrandenburger

Stadtwerken ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden.

Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2023. Es gingen drei Stellungnahmen ein. Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet vom 01.11.2023 bis zum 17.11.2023 auf der Internetseite des Amtes Neverin. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt. – **Abwägungsbeschluss zum Entwurf**

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan durch das Planungsbüro erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. – **Satzungsbeschluss**

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschließt:

Abwägungsbeschluss zum Entwurf:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlagen 3 und 4) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlagen 3 und 4) macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Satzungsbeschluss:

3. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin wird mit der Planzeichnung Teil A und dem Text

Teil B in der vorliegenden Fassung vom November 2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1). Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom November 2023 gebilligt (Anlage 2).

4. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Anlage 1 Satzung November 2023 (öffentlich)
2	Anlage 2 Satzung Begründung November 2023 (öffentlich)
3	Anlage 3 Abwägungskatalog im Rahmen Betroffenenbeteiligung anonymisiert (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Neverin über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West"

Satzung der Gemeinde Neverin über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ (Gemarkung Neverin Flur 2 Flurstücke 113/36 und 115/25 jeweils teilweise)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOB. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ der am 08.05.1996 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 2. Änderung (wirksam seit 17.11.2003), wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 3. Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zum Spielplatz und zum Lärmschutzbereich des Flugplatzes werden gestrichen.

Es werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht für die Neubrandenburger Stadtwerke festgesetzt.

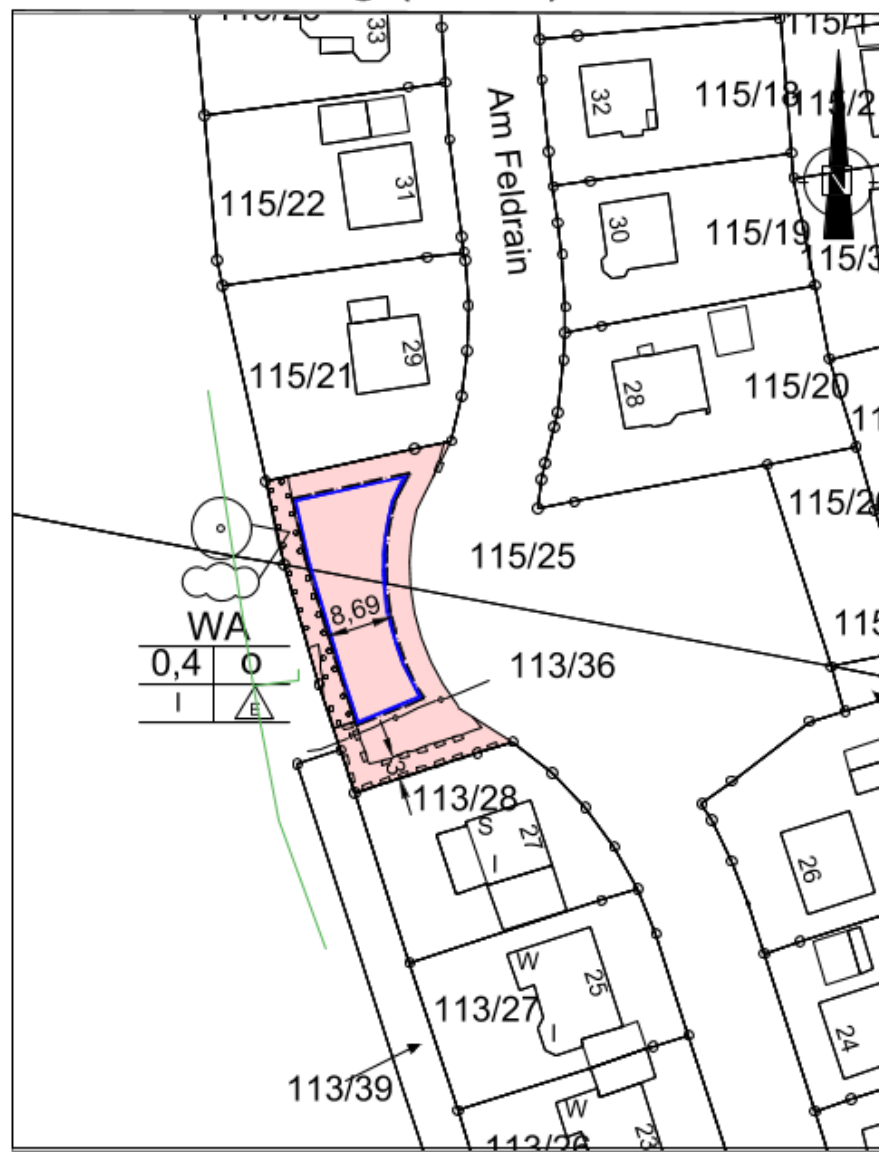
Die übrigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, insbesondere die örtlichen Bauvorschriften, gelten unverändert fort.

Hinweise

Bodendenkmale

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 17.10.2022

ZEICHENERKLÄRUNG

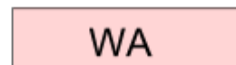
Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

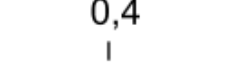


allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 16 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen



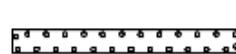
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 23 BauNVO

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

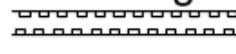


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der § 9 Abs. 7 BauGB
3. Änderung des Bebauungsplans

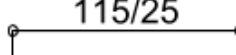
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen



Mittelspannungskabel der E.DIS

III. Darstellung ohne Normcharakter

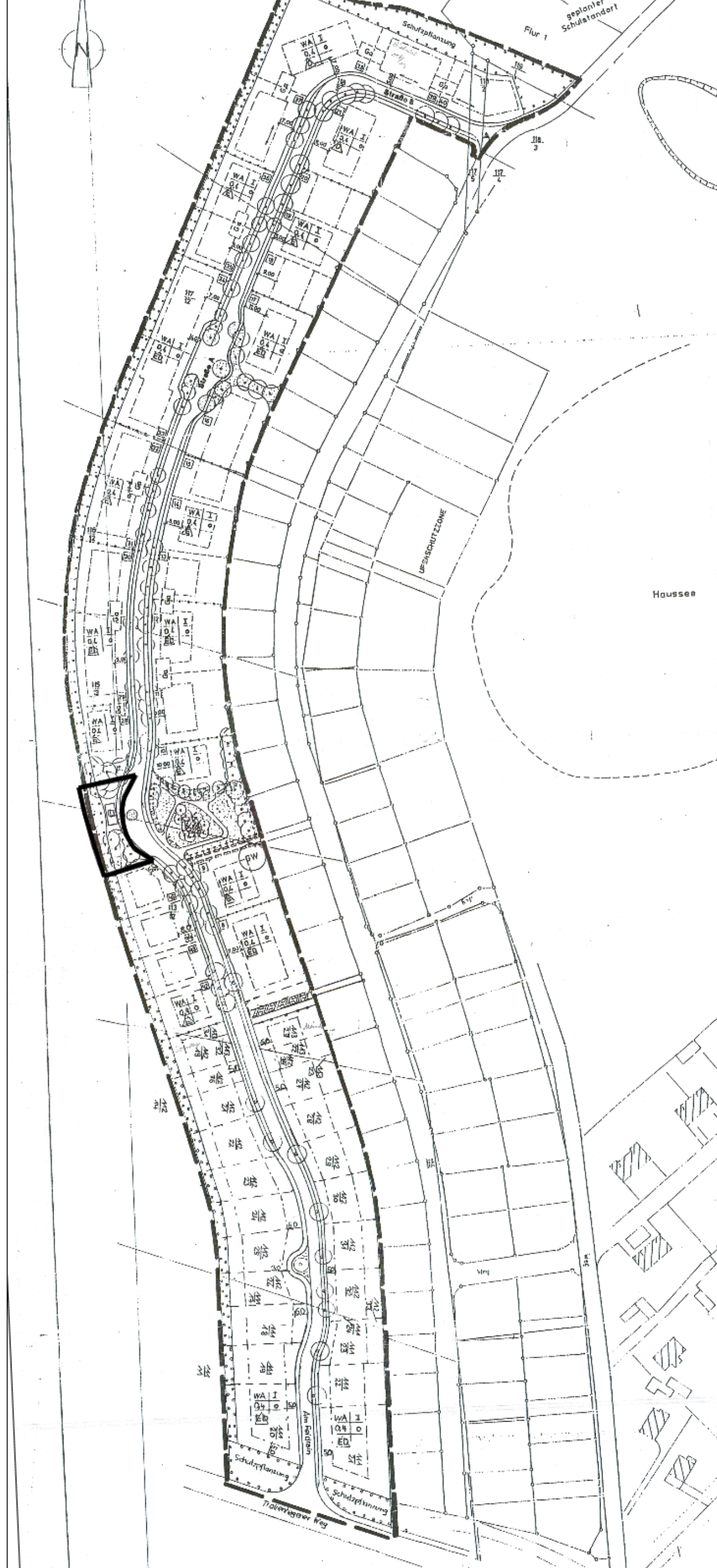


Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Lage des Änderungsbereichs



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 12.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ nach § 13 a BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.07.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.
- Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2023.
- Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet vom 01.11.2023 bis zum 17.11.2023 auf der Internetseite des Amtes Neverin.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ wird hiermit ausfertigt.

Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neverin, den

Siegel

Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin

Stand: November 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann

Gemeinde Neverin

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“

Begründung

Stand:

November 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Neverin
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	5
2.	Einführung	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt.....	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	8
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
6.	Planinhalt.....	10
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	10
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
6.2	Verkehrsflächen.....	10
6.3	Grünflächen	10
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
6.6	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG	11
6.7	Örtliche Bauvorschriften.....	11
6.8	Nachrichtliche Übernahmen.....	11
6.9	Hinweise	11
6.9.1	Bodendenkmalschutz	11
6.9.2	Untere Wasserbehörde.....	11
6.9.3	Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde	12

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“

6.9.4	Katastrophenschutz	13
6.9.5	Untere Verkehrsbehörde	13

Anlage 1	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“
----------	--

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ befindet sich am Westrand des Dorfes Neverin. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ befindet am Westrand des Geltungsbereichs des gültigen Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und umfasst die Grünfläche westlich der Straße Feldrain.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Neverin Flur 2 Flurstücke 113/36 und 115/25 jeweils teilweise.

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

In der Gemeinde gibt es eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Dem möchte die Gemeinde Neverin entsprechen. Deswegen soll ein weiteres Baugrundstück erschlossen werden. Dafür ist eine Änderung des wirksamen Bebauungsplans erforderlich.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ ist mit der 1. und 2. Änderung seit dem 17.11.2003 wirksam.

Das Planverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans werden 733 m² Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,4 293 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2346-301 Neveriner und Neveriner Wald) ist vom Standort ca. 1,8 km entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2347-401 Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzärer See beträgt über 9 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Am 12.07.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat in der gleichen Sitzung am 12.07.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse wurden der Gemeinde durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 08.09.2023 mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung am 29.07.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Es ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 28.08.2023 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 01.11.2023 gingen 21 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in die weitere Abwägung eingestellt. In der Folge wurde der Bebauungsplan in folgendem Punkt geändert: Das Bau Feld musste im Süden gekürzt werden und den Neubrandenburger Stadtwerken ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden.

Betroffenenbeteiligung

Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2023. Es gingen drei Stellungnahmen ein.

Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet vom 01.11.2023 bis zum 17.11.2023 auf der Internetseite des Amtes Neverin. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom November 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation**3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ befindet sich am westlichen Ortsrand von Neverin und ist von einem allgemeinen Wohngebiet mit Einzelhäusern im Norden und Süden begrenzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die örtlichen Straße Feldrain an. Am Westrand beginnt die Ackerfläche.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 3. Änderung ist unbebaut. Es ist eine öffentliche Grünfläche. Vorgesehen war ein Spielplatz, der hier nie errichtet wurde.

Im Norden und Osten ist der Planbereich von eingeschossigen Eigenheimen umgeben.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird durch die Straße Feldrain technisch und verkehrlich erschlossen. Durch den Plangeltungsbereich verläuft ein Mittelspannungskabel der E.DIS.

Auf der östlichen Seite der Straße befindet sich ein Löschwasserteich.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden. Diese unterliegen nicht dem gesetzlichen Gehölzschutz.

Im Plangeltungsbereich gibt es keine offenen Gewässer. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale oder bekannten Bodendenkmale berührt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Eigenheimstandort Neverin West“ ist mit Ablauf des 17. Novembers 2003 wirksam geworden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Eine Bebauung ist somit nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Neverin keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Neverin liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz erschlossen. Teile des Gemeindegebietes sind Vorranggebiete Naturschutz- und Landschaftspflege.

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Neverin hat keine zentrale Funktion und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Teile der Gemeinde sind Vorbehaltsgebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die Gemeinde ist über das großräumige und das bedeutsame flächenerschließende Straßennetz, sowie das regional bedeutsame Radroutennetz erschlossen. Der Regionalflugplatz Trollenhagen mit Bau- und Lärmschutzbereich wirkt im Gemeindegebiet Neverin. Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

In der Landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2023 wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

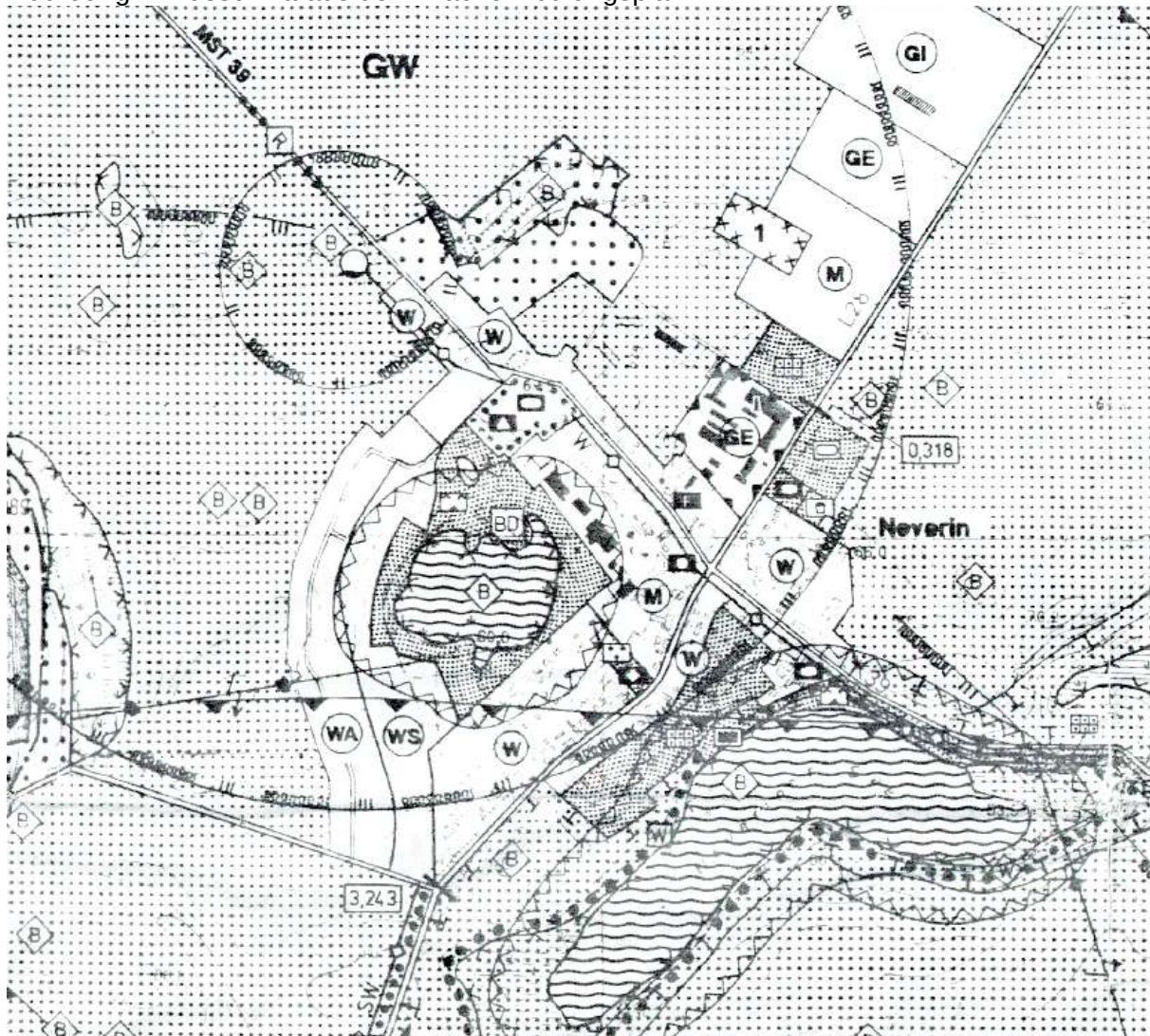
4.3 Flächennutzungsplan

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 gesamte Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 ist als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Lärmschutzzone des Flugplatzes wurden zwischenzeitlich aufgehoben.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt die unbebaute Fläche nachzuverdichten. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Neverin ist hoch. Mit dem Bebauungsplan soll die Errichtung eines Eigenheims planungsrechtlich ermöglicht werden.

Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung entspricht die Gemeinde der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 3. Änderung werden allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO sind wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotenzials für die Wohnnutzung hier auszuschließen. Freigeräumte Bauflächen durch flächenintensive Gartenbaubetriebe widersprechen dem städtebaulichen Ziel. Daher werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung die Grundflächenzahl 0,4 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 3. Änderung erfolgt über die örtliche Straße Feldrain, die den Plangeltungsbereich im Osten tangiert.

6.3 Grünflächen

Die Festsetzung zum Spielplatz wird gestrichen.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im wirksamen Bebauungsplan wurde am Westrand eine Hecke zur Abgrenzung zum Landschaftsraum festgesetzt. Diese Hecke wird in 3 m Breite auch in der 3. Änderung festgesetzt. Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Am Südrand wurden, wie von den Neubrandenburger Stadtwerken gefordert, Geh- und Fahrrechte für diese festgesetzt.

6.6 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen i. S. des BImSchG

Nach dem wirksamen Bebauungsplan liegt die 3. Änderung innerhalb der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trollenhagen. Da diese Lärmschutzzonen zwischenzeitlich aufgehoben wurden, wird die textliche Festsetzung zum Immissionsschutz in der 3. Änderung gestrichen.

6.7 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des wirksamen Bebauungsplans gelten unverändert fort.

6.8 Nachrichtliche Übernahmen

Durch den südlichen Plangeltungsbereich verläuft ein Mittelspannungskabel der E.DIS.

6.9 Hinweise

6.9.1 Bodendenkmalschutz

Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. ... Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

6.9.2 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.10.2023 hin:

Niederschlagswasser

Für das Plangebiet Neverin West 2 gibt es eine zentrale Regenentwässerung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser über eine Einleitstelle in den Neveriner Haussee besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis (662-NW-71111-44-2019) mit einer Einleitmenge $Q_{\max}(R15,1)$ von 393,85 l/s.

Für die Erhöhung der Einleitmenge ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

Abwasserbeseitigung/ Trinkwasserversorgung

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen. ...

Erdwärme/ Wärmepumpen

Bei Einbau einer Wärmepumpe:

Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Ölheizung

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen.

Grundsätzlich ist unabhängig davon entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.“

6.9.3 Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.10.2023 hin:

„**Altlasten** bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und

umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).“

6.9.4 Katastrophenschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in seiner Stellungnahme vom 19.10.2023 mit, „dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem Kampfmittel belasteten Gebiet befindet.

Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.“

6.9.5 Untere Verkehrsbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 19.10.2023 hin, „dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.“

Neverin,

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNG DER GEMEINDE NEVERIN

über den Bebauungsplan Eigenheimstandort Neverin West

(2. vereinfachte Änderung)

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.5.1998 (BGBl. I S. 468, 612), beschließt die Gemeindevertretung am 07.02.2001 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eigenheimstandort Neverin West bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Planzeichen

(PlanVO 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauVO)

0,2 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise / Baulinie / Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 und 23 BauVO)

o offene Bauweise

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Doppelhäuser zulässig

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

--- Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

— Rad- und Fußweg

— Einfahrt bzw. Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— Öffentliche oder private Grünflächen

— Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

GW Trinkwasserschutzbereich Schutzzone III im gesamten Planungsgebiet

— Wasseroberfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

— Anpflanzung von Bäumen

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

— Sonstige Planzeichen

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)

— Umgrenzung von Flächen für Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

— Flurstichung der Hauptflächen

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

— Grundstücksgrenze

— Flurstücksgrenze

— Flurstücksgrenze

— geplante Grundstücksgrenze

— Sichtfeld

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Hausformen

Straßenprofile M 1:100

Straße A

Straße E

Kombinierter Rad- und Fußweg

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Grundstücke 12-27

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.5.1998 über die Änderung des B-Planes im vereinfachten Verfahren n. § 13 BauGB, beschlossen (Aussch. 7/99)

Neverin, den 19.5.1998

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauVO beteiligt worden.

Neverin, den 19.5.1998

Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.5.1998 durchgeführt worden.

Neverin, den 19.5.1998

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.5.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf der Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Die Gemeindevertretung hat am 19.5.1998 über die Änderung des B-Planes im vereinfachten Verfahren n. § 13 BauGB, beschlossen (Aussch. 7/99)

Neverin, den 19.5.1998

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.5.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf der Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.1998 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 19.5.1998

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A

Gemeinde Neverin

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheim Standort Neverin West“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

ABWÄGUNGS MATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 21.11.2023

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	20.11.2023	
2.	E.DIS Netz GmbH	14.11.2023	
3.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	13.11.2023	

Während der öffentlichen Auslegung vom 01.11.2023 bis zum 17.11.2023 wurden keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht.

1.		
2.		
3.		

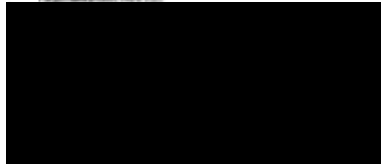
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Regierungspräsidium (RPR)



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom



Datum:
20. November 2023

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Geringfügige Anpassungen auf Grund eines Mittelspannungskabels sowie eines Wegerechtes zu Gunsten der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH waren erforderlich. Das Baufeld ist entsprechend verkleinert worden.

Zu dem hierzu erarbeiteten Entwurf ist der Landkreis mit Schreiben vom 22. Oktober 2023 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

In Anpassung der Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neverin der in der Stellungnahme des Landkreises vom 19. Oktober 2023 vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise gibt es von Seiten des Landkreises letztlich erneut den Hinweis, dass der Widerspruch in Bezug auf die **Geschossigkeit** auszuräumen ist.

Beauftragter des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

Zentrale Adresse:
17189 Waren (Müritze)
Telefon: (0306) 57307-0
Fax: (0306) 57307-4500
WAN: DE 57 15 000 4504 4503
BIC: MSLADE 31 WAN
Umsatzsteuer: DE 133 901590
Umsatzsteuer Identifikationsnummer: DE 18012814

Regierungspräsidium Trier

Kaiser-Friedrich-Strasse 12-15
54183 Trier

Regierungspräsidium Neustadt

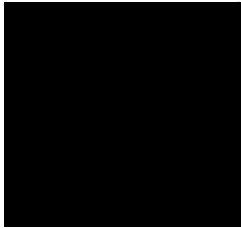
Heinrich-Druckm 22
17228 Neustadt

Regierungspräsidium Neubrandenburg

Postfachstraße 43
17033 Neubrandenburg

Die im Rahmen der Betroffenenbeteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

In der Planzeichnung wird hierzu eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt; in der Begründung wird von einer zwingenden Zweigeschossigkeit ausgegangen. Dieser Widerspruch ist im weiteren Planaufstellungsverfahren abschließend auszuräumen.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Begründung:

In der Planzeichnung war und ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt und in der Begründung Stand ein Vollgeschoss zwingend; was entsprechend korrigiert wird.



E.DIS Netz GmbH Holländer-Gang 1 17087 Altenreptow

Amt Neverin
Marko Siegler
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 0998267-EDIS im Neverin Am Feldrain 27

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 14.11.2023

Projektname: 1. Änd. des Entwurfs zum BP

Projektzusatz:

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planansätze und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedianplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☐	Verteilungsanlagen:	

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

Fraundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altenreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist somit ohne Unterschrift gültig.

E.DIS Netz GmbH
Langenwälder Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Be: Ansprechpartner:

MB Altenreptow
T +49 3961 22913013

EDI: Betriebs_Altenreptow
@e-dis.de

Datum:
14.11.2023

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16008
St.Nr. 04/188 96416
Ust.Id. DE28531013

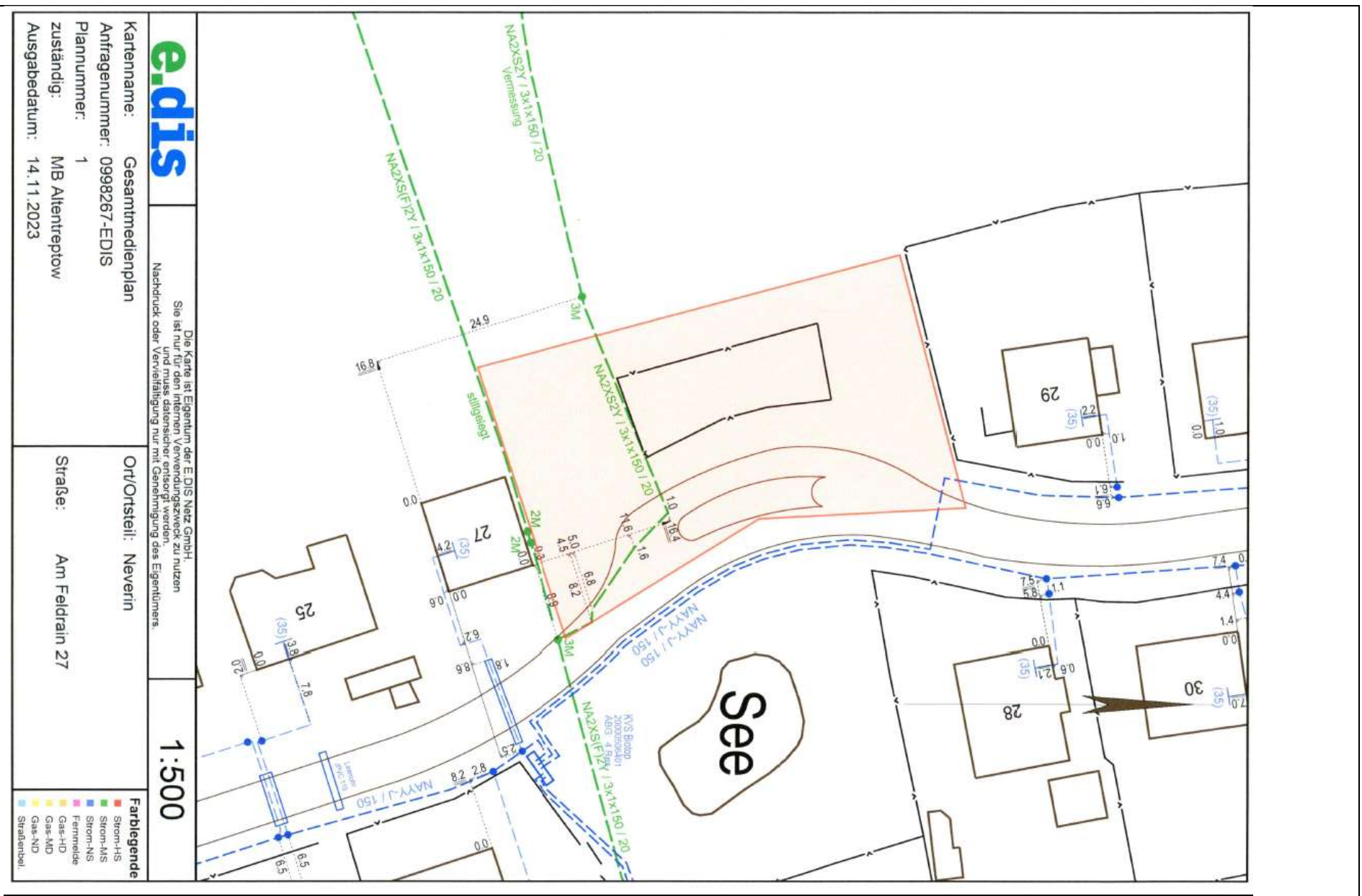
Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Käper

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass ein Mittelspannungskabel durch den Plangeltungsbereich verläuft.



Seite 2 : zum Schreiben von neu.sw
vom 11. November 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“
Unser Auftrag Nr.: 2308/23

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Gasversorgung

Die Stellungnahme vom 15.09.2023 mit der Auftrag-Nr. 1720/23 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

An der westlichen Plangebietsgrenze des Geltungsbereiches, im Bereich der Ackerfläche, verläuft eine Trinkwasserzubringerleitung da 250 x 22,7 PE (Neubrandenburg – Neverin) in Rechtsträgerschaft von neu.sw. Für die v. g. Trinkwasserleitung existiert ein dingliches Leitungsrecht im Grundbuch. Die Schutzstreifenbreite beträgt ca. 3 m beidseits der Leitungssache.

Weiterhin befindet sich im Bereich des östlichen Gehweges der Straße Am Feldrain eine Trinkwasserversorgungsleitung da 90 x 8,2 PE. Sie ist in unseren Bestandsunterlagen als lageunsicher dokumentiert.

Westlich des B-Plangebietes befindet sich auf der Ackerfläche ein Unterflurhydrant mit Be- und Entlüftungsventil. Diese Armaturen sind für den technischen Betrieb der Trinkwasserzubringerleitung von hoher Relevanz. Die im B-Plan als Geh- und Fahrrecht zugunsten von neu.sw festgesetzte Fläche in einer Breite von 3 m ist zwingend einzuhalten und die v. g. Armaturen in einem Radius von 3 m von Bewuchs freizuhalten (betrifft geplante Strauchpflanzungen).

Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines Baukostenzuschusses, neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen, auch temporär, sind nicht gestattet.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass im Gehwegbereich der Straße Am Feldrain eine Gasmitteldruckleitung liegt. Das geforderte 4 m breite Schutzstreifen tangiert den Plangeltungsbereich an der Nordost- und Südostecke. Dass der Schutzstreifen der Gasleitung auf dem öffentlichen Grundstück verbleiben muss, ist nicht nachzuvollziehen, da dies bei den angrenzenden Flurstücken auch nicht der Fall ist.

Die Wasserleitung und das genannte Leitungsrecht liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan plant die Anpflanzfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs, weshalb ein Verbot hier nicht nachvollzogen werden kann.

Die Gemeinde wird im Süden ein 3 m breites Wegerecht festsetzen. Der geforderte 3 m breite Abstand der Pflanzfläche zur Armatur schränkt diese etwas ein.

Der Trinkwasseranschluss ist für den Wohnbaustandort erforderlich.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 13. November 2023
an: Arnd Mevens, i. Hd. Herrn Sieglar, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff: B. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“
Unser Auftrag Nr.: 2368/23

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich des B-Planes nicht. Auf Höhe Dorfstraße 36 befindet sich ein Unterflurhydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 10 m³/h.

Abwasserentsorgung

Im angefragten Bereich sind in Betrieb befindliche öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) vorhanden, für die die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Seitens der tab liegen zur 3. Änderung des B-Planes keine Einwände vor.

Das Gebiet ist schmutzwasser- und niederschlagswassertechnisch über die Straße Am Feldrain erschlossen. Für das betroffene Grundstück müssen die Anschlusskanäle gebaut werden. Dafür ist ein Entwässerungsantrag an die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) zu stellen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz §55 ist eine Verwertung/Versickerung/Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück geboten. Auf Grund der begrenzten hydraulischen Kapazitäten im vorhandenen Niederschlagswasserkanal empfehlen wir den Rückhalt des Niederschlagswassers für die betroffenen Grundstücke umzusetzen, z. B. durch Retentionszisternen. Bereits bei einem geringfügigen Rückstau im Niederschlagswasserkanal durch die Vorflut kann eine direkte und schadlose Niederschlagswasserableitung nicht mehr gewährleistet werden.

Bei der Fortsetzung/Änderung des B-Planes ist neu-wab/tab erneut zu beteiligen.

neu-medianet GmbH

Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen der neu-medianet GmbH.

Es bestehen keine Einwände zum oben genannten Vorhaben.

Es befinden sich in der Nähe des Bebauungsplanes, sowie in der gesamten Ortslage Neverin, Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartensüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Um dem neuen Eigenheim die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Die neu-medianet GmbH möchte bei Wunsch eines Anschlusses, in der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Für die Belange der neu-medianet GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).

Seite 4 zum Schreiben von neu_SW
vom 13. November 2023
an Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegel, Dorfstraße 50, 17059 Neversin
Betreff 3. Änderung des Bauantragsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neversin West“
Unser Auftrag Nr.: 2366/23

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schächterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Diesem Schreiben werden keine Bestandsunterlagen beigelegt, da diese bereits in Ihrem Hause vorliegen.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Kundeninformationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Telefon 0395 3500-0
Telefax 0395 3500-118
info@neu-sw.de
www.neu-sw.de

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 13. November 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17099 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“
Unser Auftrag Nr.: 2306/23

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Der Datenschutzbeauftragte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hat folgende Kontaktdaten:

Datenschutzbeauftragter
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg
datenschutz@neu-sw.de
Tel. 0395 3500-999

3. Personenbezogene Daten, Rechtsgrundlage und Zwecke für die Verarbeitung

Im Rahmen Ihrer Anfrage auf Netzauskunft, verarbeiten wir folgende personenbezogene Daten von Ihnen:

- Personendaten (Name, Vorname)
- Kontaktdaten (Adresse, E-Mail, Telefon)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich zur Erstellung von Netzauskünften. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung bildet Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO auf Grund rechtlicher Verpflichtungen von Leitungsinhabern, ihre Anlagen vor Beschädigungen zu schützen. Gleichzeitig besteht für geplante Tiefbauarbeiten eine Pflicht für Ausführende zur Einholung einer Netzauskunft sowie eine Auskunftspflicht für uns als Netzbetreiber.

4. Offenlegung personenbezogener Daten

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der unter 3. genannten Zwecke gegenüber mit den Neubrandenburger Stadtwerken GmbH gemäß Aktiengesetz (AktG) gesellschaftsrechtlich verbundenen Unternehmen. Eine Übermittlung an oder in ein Drittland oder internationale Organisationen ist unsererseits nicht vorgesehen.

5. Dauer der Speicherung

Personenbezogene Daten werden zu den unter 3. genannten Zwecken so lange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (HGB, Abgabenordnung) oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen.

6. Rechte der Betroffenen

Sie haben gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DS-GVO.

Außerdem besteht das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DS-GVO. Für uns zuständig ist der Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Mecklenburg-Vorpommern, Werderstraße 74a, 19055 Schwerin, E-Mail: info@datenschutz-mv.de, Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: www.datenschutz-mv.de.

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 13. November 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 56, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“
Unser Auftrag Nr.: 2368/23

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



Gemeinde Neverin

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheim Standort Neverin West“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER NACHBARGEMEINDEN
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Neverin/Neubrandenburg, den 30.10.2023

Amt Neverin					
Fachbereich Bau und Ordnung	Dorfstraße 36	17039 Neverin	Tel.: 039608-251 22	Fax: 039608-251 26	m.siegler@amtneverin.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Architektin für Stadtplanung	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948

Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	19.10.2023	Firstverlängerung bis 15.10.2023
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	21.08.2023	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	04.09.2023	keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.08.2023	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	31.07.2023	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2023	
8.	Bergamt Stralsund	07.09.2023	
9.	Landesamt für Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V		x
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	14.09.2023	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg		x
12.	Landesforst M-V	19.10.2023	
13.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	14.08.2023	
14.	E.DIS Netz GmbH	02.08.2023	
15.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	07.08.2023	
16.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	15.09.2023	
17.	Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH		x
18.	Deutscher Wetterdienst	29.08.2023	
19.	Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V		x
20.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH	21.08.2023	
21.	GDMcom GmbH	07.08.2023	
22.	GASCADE Gastransport GmbH	01.08.2023	
23.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	08.09.2023	
24.	50Hertz Transmission GmbH	31.07.2023	
25.	Polizeipräsidium Neubrandenburg	28.07.2023	
26.	Amt Neverin, SG Brandschutz	31.08.2023	

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
27.	Telefonica Germany		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	08.09.2023	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Neuenkirchen		
2.	Stadt Neubrandenburg		
3.	Gemeinde Staven		
4.	Gemeinde Trollenhagen		
5.	Gemeinde Neddemin		

Während der öffentlichen Auslegung vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 wurden folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.		
1.	BUND	05.09.2023
2.		
3.		

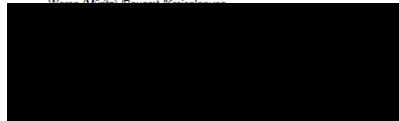
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Regionalstandort / Amt / SG
Strom- und Energiebereich



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
2705/2023-502

Datum
19. Oktober 2023

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 28. Juli 2023 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für die Bebauung Neverin West ist die Satzung über die 2. Änderung mit Ablauf des 17. November 2003 rechtskräftig. In diesem Plangebiet wurde eine Fläche für einen Spielplatz vorgesehen und entsprechend festgesetzt – jedoch nie umgesetzt bzw. gebaut. Offensichtlich fehlte hier der Bedarf.

Vor dem Hintergrund von Anfragen nach Wohnbaugrundstücken soll diese Spielplatzfläche nun in ein Wohnbaugelände geändert werden. Alle übrigen Festsetzungen bis auf die zum Lärmschutzbereich des Flugplatzes (wurden offensichtlich zwischenzeitlich aufgehoben) gelten weiterhin fort. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbezirk 2	Regionalstandort Demmin	Regionalstandort Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg
17192 Waren (Müritze)	Adolf-Pompe-Straße 12-15	Waldgärtner Chaussee 35	Platanenstraße 43
Telefon: 0395 57087-0	17109 Demmin	17235 Neustrelitz	17033 Neubrandenburg
Fax: 0395 57087-65908			
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8000			
BIC: NOLADE 21 WRN			
Umsatz-Steuer-Nr. 079133/801550			
Umsatzsteuer-Identifikationsnr. DE18012814			

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Von der Beteiligung der entsprechenden Flugplatzbehörde im Planverfahren zu o. g. Bebauungsplan gehe ich dennoch grundsätzlich aus.

Mit der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 08. September 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neverin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

In dem mit Ablauf des 05. September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, dem die Gemeinde Neverin angehörte, wird für die Flächen des o. g. Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Somit ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes **entwickelt** wird.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme.

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass im Plangebiet sowie innerhalb des geplanten Baufeldes Gehölze vorhanden sind. Die vorliegenden Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan treffen keine Aussagen zu den vorhandenen Arten und den Stammumfängen der vorhandenen Bäume.

Grundsätzlich sind gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sämtliche Bäume mit Stammumfängen ab 1,00 m, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt, ausgenommen Obstbäume und Pappeln.

Anhand des Luftbildes ist nicht davon auszugehen, dass die im Plangebiet befindlichen Gehölze dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen.

Sollte jedoch wider Erwarten die Fällung gesetzlich geschützter Bäume für die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet unumgänglich sein, so bedarf es dafür einer Naturschutzgenehmigung.

Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient.

Begründung:

Die Flughafen Neubrandenburg Trollenhagen GmbH war am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

In einem solchen Fall ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Dabei sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Sofern für das Vorhaben weiterhin eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden.

Der Ersatz für gefällt gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG und der gesetzliche Alleen-schutz nach § 19 NatSchAG M-V werden von dem Vorhaben nicht berührt. Gesetzliche geschützte Biotope und Geotope sind nicht betroffen.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde sind folgende Aspekte im weiteren Planverfahren zu beachten.

Niederschlagswasser

Für das Plangebiet Neverin West 2 gibt es eine zentrale Regenentwässerung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser über eine Einleitstelle in den Neveriner Haussee besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis (662-NW-71111-44-2019) mit einer Einleitmenge $Q_{\max}(R15,1)$ von 393,85 l/s.

Für die Erhöhung der Einleitmenge ist eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.

Abwasserbeseitigung/ Trinkwasserversorgung

Das Vorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen.

Beheizung

Falls der Standort nicht durch das Fernwärmenetz erschlossen sein sollte, gilt Folgendes:

Erdwärme/ Wärmepumpen

Bei Einbau einer Wärmepumpe:

Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Wasserbehörde sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Ölheizung

Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen.

Grundsätzlich ist unabhängig davon entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

3. Dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel stehen keine grundsätzlichen abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

4. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem **Kampfmittel belasteten** Gebiet befindet.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhaben-träger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die fachtechnischen Hinweise des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die

Sollten jedoch bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

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

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

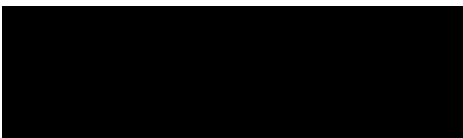
Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

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

6. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Neverin.

III. Sonstiges

- Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (hier: Geschossigkeit) besteht ein Widerspruch zwischen der Planzeichnung und der Begründung. Dieser ist auszuräumen.
- Hinsichtlich der Weitergeltung der Festsetzungen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, insbesondere der örtlichen Bauvorschriften, empfiehlt es sich im Sinne der Rechtsklarheit hierzu einen Hinweis auf dem Plandokument zu ergänzen.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Die Löschwasserentnahmestelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Teich.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

In der Planzeichnung wurde ein Vollgeschoss zwingend festgesetzt. Die steht auch in der Begründung.

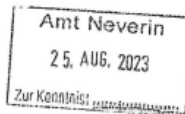
Dem wird gefolgt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



SIALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

004606 25.AUG 23

Neubrandenburg, 21.08.2023

**Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort
Neverin West" der Gemeinde Neverin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

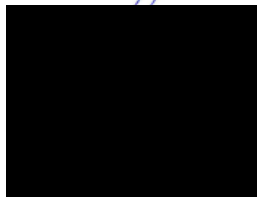
nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Klimaschutz

Bauleitplanung ist klimarelevant (Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen. Vorliegend soll eine öffentliche Grünfläche, die für einen Spielplatz vorgesehen war, überplant, mithin überwiegend versiegelt werden. Versiegelung ist klimarelevant. Auch wenn es sich vorliegend um ein Kleinvorhaben handelt, befreit dies nicht von der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen; andernfalls wären auch tausende quantitativ gleichartiger Planungen von der Berücksichtigung des Klimaschutzes befreit. § 13 KSG und § 1a Abs. 5 BauGB enthalten keine Bagatellogrenzen.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der Daten (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in die Planung eingestellt.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Hinweise zum Klimaschutz zur Kenntnis.

Im Rahmen der Klimaschutznovelle 2013 wurde die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügt. Gleichwohl bleibt es dabei, Klimaschutz hat keinen Vorrang vor anderen privaten und öffentlichen Belangen.

Für die klimagerechte Stadtentwicklung ist der Vorrang der Innenentwicklung (Nachverdichtung vorhandener Siedlungsflächen) von herausragender Bedeutung, da damit zur Begrenzung des Flächenverbrauchs und zum Schutz klimawirksamer Freiräume beigetragen wird. Genau diesem Grundsatz folgt die Gemeinde mit der Planung. Die Ermittlung mikroklimatischer Auswirkungen der Planung sind Bestandteil der Umweltprüfung und darauf wird bei Innenbereichsbebauungspläne gemäß § 13a BauGB verzichtet.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Amt Neverin

Dorfstraße 36
17039 Neverin

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
15. August 2023

3. Änderung B-Plan Nr. 2 Eigenheimstandort Neverin West Gemeinde Neverin

Vorgangsnummer: 2151-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die 3. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände.

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigelegten Lageplan zu entnehmen ist.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt.
Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hauanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Rieser Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 596 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8596 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die deutsche Telekom GmbH prinzipiell keine Einwände gegen die gemeindliche Planung erhebt.

Angrenzend an den Plangeltungsbereich im Gehweg der Straße Am Feldrain befinden sich Telekommunikationslinien.

André Richter | 15. August 2023 | Seite 2

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße



Anlagen

Lageplan

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

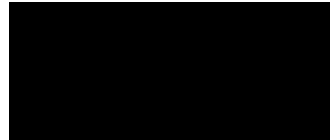
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Neverin

Dorfstraße 36
DE-17039 Neverin



Schwerin, den 31.07.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

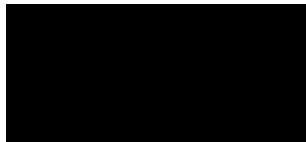
Ihr Zeichen: 31.7.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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



Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 5884256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAV, Abteilung 3
Lübcker Straße 269
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001981
BIC: MARKDEF1130

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass es keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Bereich der gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Nur per E-Mail: k.wiedemann@amtneverin.de

Aktzeichen:

45-60-00 /

1-1120-23-BBP

Telefon:

0228 5504-4569

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Gemeinde Neverin - 3. Änderung BBP Nr. 2 "Eigenheimstandort Neverin West"

Bezug: Ihr Schreiben vom 28.07.2023 - Ihr Zeichen: Mail vom 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden durch die gemeindliche Planung, zur Kenntnis.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Neverin
für die Gemeinde Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

005006 11 SEP 23

Amt Neverin

11. SEP. 2023

Zur Kenntnis:

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3573/23

Az. 512/13071/586-2023

Ihr Zeichen / vom
28.07.2023

Telefon
090 34

Datum
07.09.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

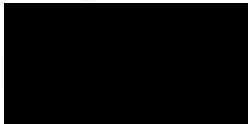
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag



Minimale Datenschutzerklärung: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frackendamm 17
18439 Stralsund
Fax: 0385 / 586 89042
E-Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

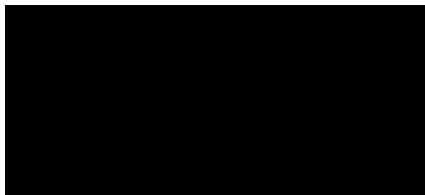
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz durch die gemeindliche Planung berührt werden, zur Kenntnis.

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin



14. September 2023

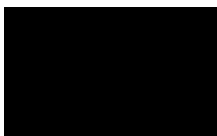
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. Juli 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen



*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen der **IHK Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung der IHK Neubrandenburg, dass es keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung gibt, zur Kenntnis.

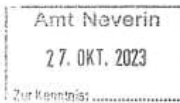


Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

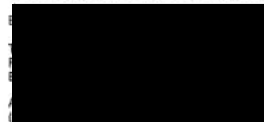


Forstamt Neubrandenburg - Oelmühlenstraße 3 - 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Gemeinde: Wulkenzin
FB: Zentrale Dienste
zu Händen Frau Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin



Forstamt Neubrandenburg



Neubrandenburg, den 19.10.2023

00581430.OCT23

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort West“ der Gemeinde Neverin
Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf
hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist, wie folgt Stellung:

Anlass der Planaufstellung ist die hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten in der Ortschaft Neverin. Die Gemeinde Neverin möchte diesem Anliegen entsprechen und führt für die Erschließung eines weiteren Baugrundstücks die erforderliche Änderung für den Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans durch.
Das überplante Gebiet umfasst Teilflächen der beiden Flurstücke 113/36 und 115/25 Flur 2, in der Gemarkung Neverin.
Nach Prüfung der Unterlagen befindet sich das Plangebiet am Westrand des Ortes Neverin und umfasst die Grünfläche westlich der Straße „Am Feldrein“. Durch die gewählten Standorte der vorgesehenen Bauflächen besteht keine direkte bzw. unweitere Anbindung an Wald.
Die Waldabstandsregelung nach § 20 LWaldG kommt deshalb nicht zur Anwendung. Danach ist ein Waldabstand von 30 Metern zwischen einer baulichen Anlage und der Traufkante von Waldbeständen einzuhalten, um Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und für den Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz-Reuter-Platz 9
17139 Malchin

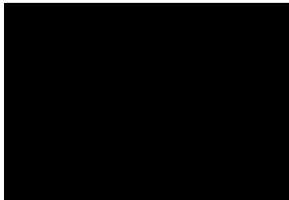
Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2863

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Forstamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen. Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers. Durch die Errichtung sowie durch die dauerhafte Nutzung eines Gebäudes in unmittelbarer Nähe zum Wald würde insbesondere eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes erschwert und zusätzlich eingeschränkt werden.

Unter Berücksichtigung, dass keine Waldbetroffenheit durch das Vorhaben festgestellt wird, ist die Einhaltung des Waldabstandes nach §20 LWaldG M-V zu baulichen Anlagen nicht relevant. Aus forstlicher Sicht sind keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V erkennbar. Von Seiten des Forstamtes Neubrandenburg gibt es keine Einwände gegen die vorgelegte Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort West“ der Gemeinde Neverin. Das Einvernehmen wird durch unsere Behörde hergestellt.



Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfor-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuer Nummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Forstamtes Neubrandenburg, dass kein Wald von der gemeindlichen Planung betroffen ist, zur Kenntnis.

Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Amt Neverin
Herr Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Ihr Schreiben vom
28.07.2023

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DMJ@WBV-MV.de
Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DES4 1203 0000 0000 5628 14

Volksbank Dommin eG
BIC: GENODEF13HAN
IBAN: DE07 1509 1674 0100 0078 00

Ort, Datum
Jarmen, 14.08.2023

3. Änderung Entwurf Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine weiteren Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da im unmittelbaren Planungsgebiet gem. beigefügtem Lageplan keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind.

Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden.

Anlage: 1 x Übersichtskarte M 1:4.500 Gewässer 2. Ordnung in Neverin-West

Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher

Geschäftsführer: Oliver Lange

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangelungsbereich keine Gewässer II. Ordnung befinden.



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Amt Neverin
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Spartenauskunft: 0903511-EDIS in Neverin Am Haussee 44

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:**

Erstellt am: 31.07.2023 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☐	Verteilungsanlagen:	

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

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Altentreptow
T +49 3961-22913013

EDI_Betrieb_Altentreptow
@e-dis.de

Datum
02.08.2023

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass ein Mittelspannungskabel durch das geplante Baufeld verläuft. In der Folge ist das Baufeld zu verkleinern.

Gesendet: 07.08.2023 08:24

An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>

Betreff: AW: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen

- keine Einwände –

erhoben werden.

Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.
Eine weitere Beteiligung am laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg
Friedrich-Engels-Ring 11
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 5593-131
Fax: 0395 5593-169

hafemeister.jens@hwk-omv.de
www.hwk-omv.de



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Sprecher

Ingo Meyer

Reinhold Hils

Aufsichtsrat

Vorsitzende

Dr. Diana Kuhk

John-Schehn-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Sparkasse

Neubrandenburg-Demmin

IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17

BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht

Neubrandenburg

HRB-1154

USt-IdNr.

DE137270540

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
28.07.2023

Durchwahl
0395 3500-567

Datum

15. September 2023

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ei-
genheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin**
Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 28.07.2023 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche un-
seres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwas-
serbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

Allgemein

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu.sw, tab und neu-medianet frühzeitig in
die Planungen einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plan-
gebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze überprüft werden, in-
wieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen
an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungsnetzen Erweiterungen vor-
genommen werden. Ggf. können Um- und/oder Neuverlegungen von Medien notwendig sein. Die
vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger
und neu.sw/tab/neu-medianet ist ein Investitionssicherungsvertrag zu den Planungs- und Baukosten
abzuschließen. Ausführungs- und Lieferzeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine
Kordinierung zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei Neu- oder Umverlegungen sind die Anlagen der neu.sw/tab/neu-medianet vorzugsweise im öf-
fentlichen Bauraum unterzubringen. Bei Verlegung auf privaten Flächen sind im B-Plan entspre-
chende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind
die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw/tab/neu-
medianet zu sichern.

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis ge-
nommen und im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt.*

Auf Recyclingpapier aus
100% Altpapier gedruckt.


TOP - AUSBILDUNGSBETRIEB | 2020
HR Neubrandenburg für die höchste Auszubildendenvergütung


ARBEITSGEMEINSCHAFT
NEUBRANDENBURG


2019
AUDIT
Ehrlichkeit und Professionalität


TOP 100
NEUBRANDENBURG

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw

vom 15. September 2023

an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Auf Baumpflanzungen sowie auf tiefwurzelnde Strauchpflanzungen in Leitungs- und/oder Kabelnähe ist zu verzichten. Das betrifft sowohl die Neupflanzungen im B-Plangebiet als auch Ausgleichspflanzungen außerhalb des B-Plangebietes. Geplante Baumpflanzungen sind unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen/-kabeln festzulegen. Dabei sind Mindestabstände gemäß den Merkblättern FGSV 939, DVGW GW 125 und DWA-M 162 zwingend einzuhalten und ggf. weitergehende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Für vorhandene Medien im Geltungsbereich des B-Planes bzw. an dessen Grenzen sind Flächensignaturen für die Festsetzung von Leitungsrechten des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu ergänzen (nach § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB).

Gasversorgung

Unter Beachtung nachstehenden Hinweisen wird dem Vorhaben zugestimmt.

Im Nahbereich des östlichen Plangebietsbereiches befindet sich eine Gas-Mitteldruckleitung da 110 PE von neu.sw. Diese Leitung grenzt (bzw. kreuzt) im nord- sowie südöstlichen Bereich an die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes (siehe Abbildung 1). Die Mindestabstände (z. B. durch Bepflanzungen) zur Gasleitung sind einzuhalten (mind. 3 m). Für die Gasleitung ist ein 4 m breiter Schutzstreifen als Flächensignatur zur Festsetzung des Leitungsrechtes zu ergänzen. Die Gasleitung inkl. des v. g. Schutzstreifens müssen im öffentlichen Flurstück verbleiben. Dies ist beim Verkauf der Teilfläche zu berücksichtigen.

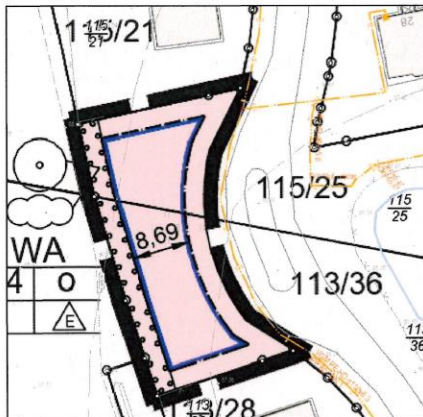


Abbildung 1: Gas-Mitteldruckleitung befindet sich an/auf der Plangebietsgrenze

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass im Gehwegbereich der Straße Am Feldrain eine Gasmitteldruckleitung liegt. Das geforderte 4 m breite Schutzstreifen tangiert den Plangeltungsbereich an der Nordost- und Südostecke. Dass der Schutzstreifen der Gasleitung auf dem öffentlichen Grundstück verbleiben muss, ist nicht nachzuvollziehen, da dies bei den angrenzenden Flurstücken auch nicht der Fall ist.

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
 vom 15. September 2023
 an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
 Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
 Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Ihr Vorhaben ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt und die Überdeckung unserer Anlagen beibehalten wird. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Hand-schachtung auszuführen. Bei Kreuzung oder Näherung im Bohrverfahren sind die Gasleitungen in den Bereichen durch Suchschachtungen freizulegen und ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Be-schilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen (z. Bsp. Geländeregulierungen) sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk G 472 sind einzuhalten.

Geländeauf- und -abträge sind mit neu.sw in der Planungsphase abzustimmen.

Im Hinblick auf das Erreichen der Klimaziele wird neu.sw keine Investitionen mehr in Erdgas-Netzerweiterungen tätigen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Was-serfassungen.

An der westlichen Plangebietsgrenze des Geltungsbereiches, im Bereich der Ackerfläche, verläuft eine Trinkwasserzubringerleitung da 250 x 22,7 PE (Neubrandenburg – Neverin) in Rechtsträger-schaft von neu.sw. Für die v. g. Trinkwasserleitung existiert ein dingliches Leitungsrecht im Grund-buch. Die Schutzstreifenbreite beträgt ca. 3 m beidseits der Leitungsachse (siehe Abbildung 2). Den geplanten Baumpflanzungen wird nicht zugestimmt.

Westlich des B-Plangebietes befindet sich auf der Ackerfläche ein Unterflurhydrant mit Be- und Ent-lüftungsventil (siehe Abbildung 3). Die Armatur ist für den technischen Betrieb der Trinkwasserzu-bringerleitung von hoher Relevanz. Deshalb ist auf der Teilfläche des Änderungsbereiches ein öffent-licher Weg mit einer Mindestbreite von 2 m festzusetzen, der für neu.sw die Zugänglichkeit und An-fahrbarkeit mit leichter Bautechnik zur v. g. Armatur jederzeit ermöglicht. Weiterhin sind die Arma-turen in einem Radius von 3 m von Bewuchs freizuhalten (betrifft geplante Strauchpflanzungen).

Die Wasserleitung und das genannte Leitungsrecht liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan plant die Anpflanzfläche innerhalb des Plangeltungsbereichs, wes-halb ein Verbot hier nicht nachvollzogen werden kann.

Die Gemeinde wird im Süden ein 3 m breites Wegerecht festsetzen. Der geforderte 3 m breite Abstand der Pflanzfläche zur Armatur schränkt diese etwas ein.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw
vom 15. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1720/23

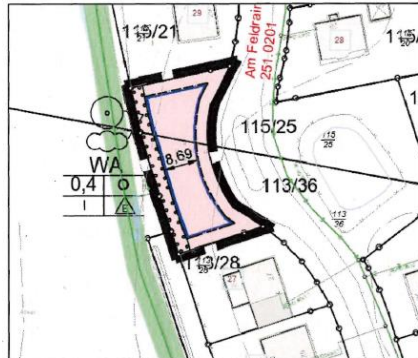


Abbildung 2: westliches B-Plangebiet: Trinkwasserzubringerleitung mit Schutzstreifen (6 m gesamt)

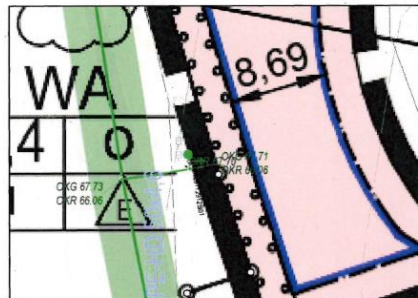


Abbildung 3: westliches B-Plangebiet: Unterflurhydrant angrenzend an Plangebietsgrenze

Weiterhin befindet sich im Bereich des östlichen Gehweges der Straße Am Feldrain eine Trinkwasserversorgungsleitung da 90 x 8,2 PE. Sie ist in unseren Bestandsunterlagen als lageunsicher dokumentiert.

Sollte für den Standort eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine kontinuierliche Wasserentnahme. Im Falle einer Netzerweiterung ist ein Investitionssicherungsvertrag zwischen dem Bau- bzw. Erschließungsträger und neu.sw abzuschließen und es erfolgt die Erhebung eines

Der Trinkwasseranschluss ist für den Wohnbaustandort erforderlich.

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw
vom 15. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Baukostenzuschusses. neu.sw entscheidet in diesem Zuge auch über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze.

Bei Unterbringung von Leitungen in Privatstraßen und auf privaten Flächen sind im B-Plan entsprechende Flächenkennzeichnungen zur Einräumung von Leitungsrechten vorzusehen. Weiterhin sind die Leitungsrechte dinglich und entschädigungsfrei im Grundbuch zugunsten von neu.sw zu sichern. Die Mindestabstände gemäß DVGW-Regelwerk W 400-1 sind einzuhalten. Überbauungen, auch temporär, sind nicht gestattet.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in dem Geltungsbereich des B-Planes nicht. Auf Höhe Dorfstraße 36 befindet sich ein Unterflurhydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 10 m³/h.

Abwasserentsorgung

Im angefragten Bereich sind in Betrieb befindliche öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) vorhanden, für die die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) die Betriebsführung übernimmt.

Seitens der tab liegen zur 3. Änderung des B-Planes keine Einwände vor.

Das Gebiet ist schmutzwasser- und niederschlagswassertechnisch über die Straße Am Feldrain erschlossen. Für das betroffene Grundstück müssen die Anschlusskanäle gebaut werden. Dafür ist ein Entwässerungsantrag an die Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) zu stellen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz §55 ist eine Verwertung/Versickerung/Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück geboten. Auf Grund der begrenzten hydraulischen Kapazitäten im vorhandenen Niederschlagswasserkanal empfehlen wir den Rückhalt des Niederschlagswassers für die betroffenen Grundstücke umzusetzen, z. B. durch Retentionszisternen. Bereits bei einem geringfügigen Rückstau im Niederschlagswasserkanal durch die Vorflut kann eine direkte und schädlose Niederschlagswasserableitung nicht mehr gewährleistet werden.

Bei der Fortsetzung/Änderung des B-Planes ist neu-wab/tab erneut zu beteiligen.

neu-medianet GmbH

Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen der neu-medianet GmbH.

Es bestehen keine Einwände zum oben genannten Vorhaben.

Es befinden sich in der Nähe des Bebauungsplanes, sowie in der gesamten Ortslage Neverin, Leitungen der neu-medianet GmbH zur Anbindung unserer PoP-Standorte im Breitbandausbaubereich, zur Übertragung von Daten der neu.sw-Leitwartenüberwachung und zur Versorgung unserer Kunden mit Multi-Media-Diensten.

Um dem neuen Eigenheim die Möglichkeit eines Anschlusses an das moderne Breitbandnetz zu geben und es mit Multi-Media-Diensten versorgen zu können, ist die neu-medianet GmbH an einer Verlegung während der Erschließungsmaßnahmen stets interessiert.

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw
vom 15. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Die neu-medianet GmbH möchte bei Wunsch eines Anschlusses, in der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können.

Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme.

Für die Belange der neu-medianet GmbH bitten wir um direkte Kontaktaufnahme mit Herrn Jahncke (Tel. 0395 3500-693, E-Mail: frank.jahncke@neu-sw.de).

Allgemeine Hinweise

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. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind in Bezug auf Baumaßnahmen mit unterirdischem Rohrvortrieb (Pressungen, Bohrungen) generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die von uns erstellte DXF-Datei keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat. Es besteht die Möglichkeit, dass Daten aus unserem geografischen Informationssystem nicht vollständig exportiert wurden. Vergleichen Sie hierzu bitte den Leitungsbestand der anliegenden PDF-Datei mit dem der DXF-Datei.

Freizeichnungshinweise

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.

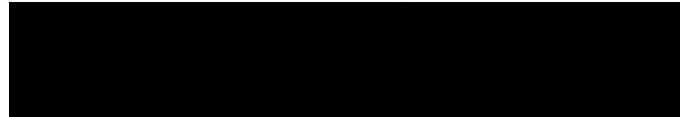
Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Seite 7 zum Schreiben von neu.sw
vom 15. September 2023
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Wiedemann, Dorfstraße 36, 17039 Neverin
Betreff 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin
Unser Auftrag Nr.: 1720/23

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH



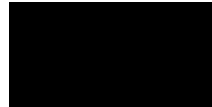
Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als PDF- und DXF-Dateien



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Finanzen und Service



Geschäftszeichen:
PB24PD/07.59.04/
268-2023
Fax:
069/8062-11919
UST-ID: DE221793973

Potsdam, 29. August 2023

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 28.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

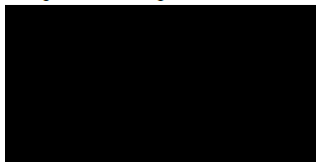
im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin und nehme hierzu wie folgt Stellung.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOE@dwg.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



www.dwd.de
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 - 14473 Potsdam, Tel. 069 8062 5171
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig - IBAN: DE38 8600 0000 0086 0010 40, BIC: MARKDEF XXX
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. Z1180-DE-0922 Deloitte Certification)



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Deutschen Wetterdienstes** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Gesendet: 21.06.2023 15:31

An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>

Betreff: WG: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu der o. g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin (Ihre E-Mail vom 25.05.2023). 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 Neverin, Flur 2) ist es wahrscheinlich, dass keine 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 keine 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.

Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:

+ 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.

+ 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 Ansprüche ausdrücklich vor.

+ 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. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurmeordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.

+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.

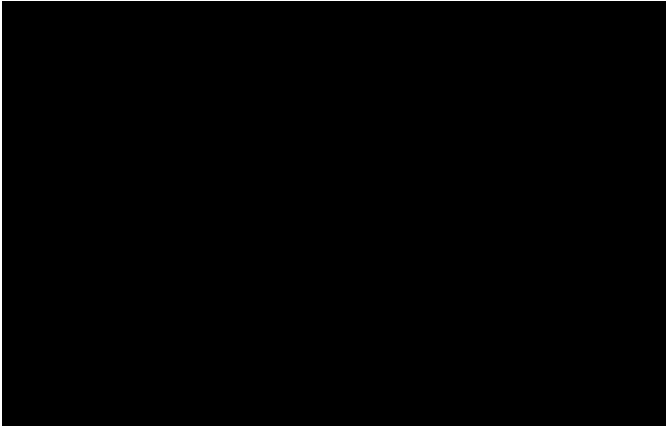
Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass durch die gemeindliche Planung keine BVVG Vermögenswerte betroffen sind.

+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligten Eigentümer nach sich ziehen.

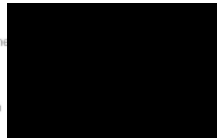




GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin
Frau Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Ansprechpartner
Telefon
E-Mail
Unser Zeichen



PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!

Datum 07.08.2023

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail mit Download-Link 28.07.2023 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.617563, 13.327781

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin - Entwurf**

PE-Nr.: 09209/23
Reg.-Nr.: 09209/23

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

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

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

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

Weitere Anlagenbetreiber

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

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 08.09.2023 15:32
An: "Wiedemann Kim (31)" <K.Wiedemann@amtneverin.de>
Cc: "Koordinationsanfrage Vodafone DE" <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01279362, VF und VDG, Gemeinde Neverin, Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Neverin - Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01279362
E-Mail: TDRA-O.-Schwerin@vodafone.com
Datum: 08.09.2023
Gemeinde Neverin, Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.07.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag:

*Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH von der gemeindlichen Planung betroffen sind.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
31.07.2023

Unser Zeichen
2023.004322-01-TGZ

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstand
Neverin West“ der Gemeinde Neverin - formelle Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §
(2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit
keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspan-
nungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver-
und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die
Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ihre Nachricht vom
28.07.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Gollitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NLFFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE819473551



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

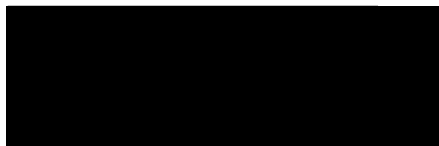
Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen,
Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** wer-
den im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass keine Anlagen der
50Hertz Transmission GmbH von der gemeindlichen Planung be-
troffen sind.

Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin

z.H. Fr Kim Wiedemann



Neubrandenburg, 28.07.2023

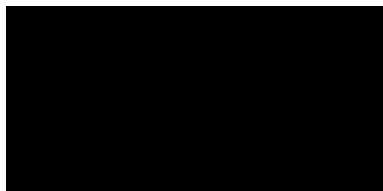
**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4b BauGB, 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Die Lage im Innenbereich sonstiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Baumaßnahme/ Bebauung dort nicht wesentlich verändern, zumal das umliegende Gelände bereits mit ähnlicher Nutzungsart (Wohnbebauung) belegt ist.

Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.



Hausanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Polizeiinspektion Neubrandenburg
Beguinenstraße 2
17033 Neubrandenburg

Telefon: +49 395 5582 0
Telefax: +49 395 5582 5006
E-Mail: pi.neubrandenburg@polmv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Polizeipräsidiums Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Amt Neverin Der Amtsvorsteher

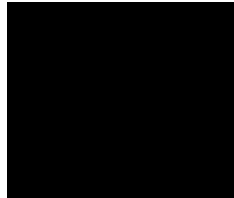
Amtsangehörige Gemeinden
Beseritz, Brunn, Neddemin, Neuenkirchen,
Neverin, Staven, Sponholz, Trolenhagen,
Blankenhof, Woggersin, Wulkentin, Zirzow

Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Hausintern
FB Bau und Ordnung
Bauleitplanung



Fachbereich:
Gemeinde:
Bearbeiter:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
Internet:



Ihre Nachricht vom

Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen

Neverin, 31.08.2023

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

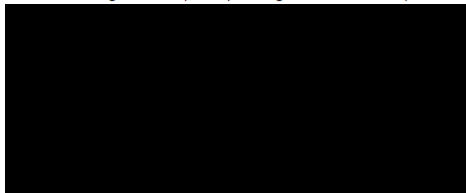
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB zum Entwurf, Stand Juni 2023

Sehr geehrter Herr Siegler,

im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:

In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Eigenheimstandort Neverin West“, befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle am Regenrückhaltebecken Am Feldrain. Der Grundschutz kann unter Einhaltung/Beachtung der vorhandenen Füllstandanzeige gesichert werden.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz).



Mo. und Fr. geschlossen
Di., Mi. und Do. 08:00 bis 12:00 Uhr
Di. 13:00 bis 17:30 Uhr
Do. 13:00 bis 16:30 Uhr

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36
BIC: BYLADEM1001

Der Inhalt dieses Schreibens ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt, es kann darüber hinaus durch besondere Bestimmungen geschützt sein. Wenn Sie nicht der Adressat dieses Schreibens sind, dürfen Sie dieses nicht kopieren, weiterleiten, weitergeben oder es ganz oder teilweise in irgendeiner Weise nutzen.

Seite 1 von 1

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass der Grundschutz durch das Regenrückhaltebecken Am Feldrain gesichert ist.

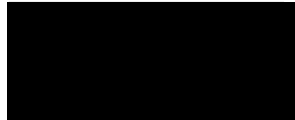
**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Straße 121 - 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: m.siegler@amtneverin.de



Datum: 08.09.2023

Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin

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

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 Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planungsanzeige über Amt Neverin per E-Mail Schreiben vom 16.08.2023
- Bebauungsplansatzung (Teil A und Teil B im Entwurf), Stand: 06/2023
- Begründung (Entwurf), Stand: 06/2023

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Neverin beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ die planungsrechtliche Sicherung einer ergänzenden Wohnbaufläche. Hierzu wird die ursprüngliche Planungsabsicht, die einen Spielplatz vorsah, aufgegeben. Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich vollständig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

2. Prüfung

Da der Gemeinde Neverin keine zentralörtliche Funktion im RREP MS zugewiesen ist, ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Mit der Änderungsabsicht entsteht ein weiteres Baugrundstück. Das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.2(2) LEP M-V wird damit berücksichtigt.

Die Planungsabsicht entspricht dem Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.1(5) LEP M-V i.V.m. 4.1(2) RREP MS. Es handelt sich um eine Nachverdichtung des Innenbereichs.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588-89300
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

3. Schlussbestimmung

Die Planungsabsicht der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Redaktioneller Hinweis:

Die Nummerierung des Bebauungsplans „Eigenheimstandort Neverin West“ sollte in den Unterlagen entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan in „Nr. 3“ korrigiert werden.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritzt), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

Dem Hinweis mit der Nummer 3 des Bebauungsplans wird gefolgt.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Amt Neverin

Sachbearbeiterin Backoffice/Gremienbetreuung
Kim Wiedemann
Dorfstraße 36
17039 Neverin

per E-Mail: k.wiedemann@amtneverin.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

21.08.2023

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20

Datum:

05.09.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

**Hier: Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2:
„Eigenheimstandort Neverin West“ der Gemeinde Neverin**

Sehr geehrte Frau Wiedemann,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die
Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Planung aus den folgenden Gründen ab:

1 Allgemeines

- 1.1 Es fehlt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der eine Betroffenheit der nach §44 BNatSchG gesetzlich geschützten Arten vorsieht. Dieser ist nachzureichen (s.u.)
- 1.2 Alle Kompensationsmaßnahmen sind in das Verzeichnis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des LUNG einzutragen.
- 1.3 Des Weiteren sind alle Ausgleichs- Ersatz und Vermeidungsmaßnahmen zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in die Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Bedenken des **BUND M-V e. V.** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen; jedoch nicht in die Planung eingestellt.

Begründung:

- 1.1 Artenschutzrechtliche Belange im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden von dem Vorhaben nicht berührt.
- 1.2 Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend ist eine Kompensation nicht erforderlich.
- 1.3 Ausgleichs-, Ersatz und Vermeidungsmaßnahmen sind hier nicht festzusetzen.

2 Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope

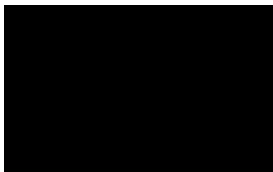
- 2.1 Im Plangebiet kommen mehrere Bäume vor. Dabei ist der gesetzliche Schutzstatus dieser Bäume nach Baumschutzkompensationserlass sowie nach der Satzung zum Schutz von Gehölzen und Grünflächen der Gemeinde Neverin (Baumschutzsatzung) zu prüfen. Für die gesetzlich geschützten Gehölze ist eine entsprechende Kompensation zu erbringen. Dabei ist nachvollziehbar aufzugliedern welche zu fällenden Bäume entsprechend welcher gesetzlichen Grundlage in welchem Umfang zu kompensieren sind. Die Nachpflanzungen sind zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte in die Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen.
- 2.2 Wir begrüßen die geplante Pflanzung der Hecke im Westen des Plangebietes, regen jedoch an, dass dazu die Empfehlung einer Pflanzliste herausgegeben wird.

3 Artenschutz

- 3.1 In dem nachzureichenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist besonders auf die Betroffenheit der folgenden Arten zu achten:
- 3.1.1 Alle Bäume sind auf das Vorkommen von Brutvögeln zu untersuchen. Als Vermeidungsmaßnahme sind jedwede Fällungen oder Strauchrodungen auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit zu legen (01.10. bis 29.02.). Sollte dies Baubedingt nicht möglich sein, sind die Gehölze kurz vor Fällung durch eine Ökologische Baubegleitung zu überprüfen.
- 3.1.2 Alle Bäume stellen potenzielle Fledermausquartiere dar und sind entsprechend geschützt bzw. auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu untersuchen.
- 3.1.3 Es ist unwahrscheinlich, aber möglich, dass im Plangebiet Reptilen, konkret die Zauneideche, vorkommen. Dies ist mit einer Habitat-Potenzial-Analyse oder im Idealfall mit einer Kartierung festzustellen. Sollten tatsächlich Zauneidechen vorhanden sein, sind diese in ein geeignetes Habitat umzusiedeln. Dafür ist eine Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.



2.1 Grundsätzlich sind gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sämtliche Bäume mit Stammumfängen ab 1,00 m, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt, ausgenommen Obstbäume und Pappeln.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die im Plangebiet befindlichen Gehölze dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Sollte jedoch wider Erwarten die Fällung gesetzlich geschützter Bäume für die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet unumgänglich sein, so bedarf es dafür einer Naturschutzgenehmigung.

2.2 Die grünordnerischen Festsetzungen zur Pflanzung der Hecke sind Bestandteil der unverändert fortgeltenden Festsetzungen der 2. Änderung des wirksamen Bebauungsplans.

3.1.1 Dies ist in § 39 BNatSchG geregelt und gilt stets.

3.1.2 Dies ist aufgrund der geringen Größe und Alters der Bäume unwahrscheinlich.

3.1.3 Auf Rasen kann das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

