

# Amt Neverin

---

## Vorlage für Gemeinde Neverin

öffentlich

VO-35-BO-23-594-1

### 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“

### 1. Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf Stand Dezember 2023 2. Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf Stand April 2024

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 23.04.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

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

#### **Sachverhalt**

Am 10.01.2024 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin gefasst. Denn gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daher ist der FNP der Gemeinde Neverin entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ zu ändern. Gegenstand der 1. Änderung wird nun zusätzlich zum dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ auch die Übernahme der Festsetzungen des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen des Vorentwurfes Dezember 2023 aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung ebenfalls unterrichtet. Bis zum 09.04.2024 äußerten sich 18 Träger zum Vorentwurf. Von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Der Vorentwurf sowie die Begründung Stand Dezember 2023 konnten des Weiteren von der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 im Amt Neverin und auf der Homepage des Amtes eingesehen werden. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Vorentwurfes Dezember 2023 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 Vorentwurf Dezember 2023.**

Im Ergebnis des Abwägungsvorschlages wurde der Entwurf erarbeitet, welcher hiermit der Gemeindevertretung zur Billigung vorgelegt wird. Dieser Entwurf ist nach Freigabe durch die Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Des Weiteren sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 zu beteiligen – **Billigungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf April 2024**

### **Mitwirkungsverbot**

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund 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 Ausschließungsgrund 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 Vorentwurf Dezember 2023:**

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 (Anlage 3) geprüft.
2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis (Anlage 3) macht sich die Gemeinde Neverin zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. 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.

### **Billigungsbeschluss zum Entwurf April 2024:**

4. Der Entwurf vom April 2024 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin (Anlage 1) mit der dazugehörigen Begründung, inklusive Umweltbericht, vom April 2024 (Anlage 2) werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und beschlossen.

### **Offenlegungsbeschluss zum Entwurf April 2024:**

5. Der Entwurf und die Begründung inklusive Umweltbericht Stand April 2024 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu unterrichten.
7. Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

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

### **Anlage/n**

1	Anlage 1_Planzeichnung_1.Änd. FNP_Entwurf_Stand April 2024 (öffentlich)
2	Anlage 2_Begründung_1.Änd. FNP_Entwurf_Stand April 2024 (öffentlich)
3	Anlage 3_Anonymisierter_Abwägungskatalog_Vorentwurf_1. Änd. FNP_Stand Dezember 23 (öffentlich)



# **GEMEINDE NEVERIN**

## **1. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Begründung**

Auftraggeber:

Gemeinde Neverin  
Der Bürgermeister  
über Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Woldegk

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann  
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg  
Telefon: 0395 5824051  
Fax: 0395 36945948  
E-Mail: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>1. RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1 Anlass der Planung</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>1.3 Verfahrensablauf</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4 Ziel der Planung</b> .....	<b>7</b>
1.4.1 Einwohnerentwicklung.....	7
1.4.2 Siedlungsentwicklung.....	7
1.4.3 Wohnungsbaupotenziale.....	8
1.4.4 Bedarf .....	10
<b>2. ZIELE DER RAUMORDNUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016</b> .....	<b>11</b>
<b>2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische         Seenplatte</b> .....	<b>14</b>
<b>3. VORHANDENE SITUATION</b> .....	<b>14</b>
<b>4. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b> .....	<b>15</b>
<b>4.1 Baulichen Nutzungen</b> .....	<b>15</b>
<b>4.2 Grünflächen</b> .....	<b>16</b>
<b>4.3 Klimaschutz und Klimaanpassung</b> .....	<b>16</b>
<b>4.4 Flächen für die Landwirtschaft</b> .....	<b>17</b>
<b>4.5 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>17</b>
4.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope .....	17
4.5.2 Uferschutzbereich .....	17
<b>4.6 Hinweise</b> .....	<b>17</b>
4.6.1 Baudenkmale und Bodendenkmale .....	17
<b>II. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>18</b>
<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>18</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>18</b>
1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden .....	18
1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens .....	18
1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	19
<b>1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten         Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>19</b>
<b>2. BESCHREIBUNG/ BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN     UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>21</b>

---

<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b> .....	<b>21</b>
2.1.1	Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	21
2.1.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
<b>2.2</b>	<b>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen</b> .....	<b>24</b>
2.2.1	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen.....	24
2.2.2	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	24
2.2.3	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	25
2.2.4	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe .....	25
2.2.5	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben .....	25
	Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Neverin. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.....	25
2.2.6	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel.....	25
2.2.7	Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrissbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe .....	26
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>26</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>26</b>
<b>3.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>26</b>
3.1	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der</b>	

---

---

	<b>Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....</b>	<b>26</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>27</b>
<b>3.3</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j .....</b>	<b>27</b>
<b>3.4</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>27</b>
<b>3.5</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>27</b>

Anlage 1

Entwicklungspotentiale

---

## I. Begründung

### 1. Rahmenbedingungen

#### 1.1 Anlass der Planung

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. Anlass zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans am 10.04.2019 war die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“. Allerdings ist das Verfahren bisher nicht zu Ende geführt worden.

Die zweite Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark an der BAB 20, Parkplatz Vier Tore Stadt“. Die zweite Änderung ist am 29.10.2023 wirksam geworden.

Gegenstand der 1. Änderung wird nun zusätzlich zum dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ auch die Übernahme der Festsetzungen des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“.

#### 1.2 Rechts- und Verfahrensgrundlagen

Die Bauleitplanung 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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,
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546).

#### 1.3 Verfahrensablauf

##### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 10.04.2019 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Der Plangeltungsbereich wurde wegen des Bebauungsplans Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ erweitert. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.01.2024 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin bekannt gemacht.

---

### Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 11.01.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung zur Anzeige gebracht. Der Gemeinde liegt ein Zwischenbeschied vom 18.03.2024 vor.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.01.2024 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 09.04.2024 äußerten sich 18 Behörden-, von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geäußert.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 unterrichtet durch Veröffentlichung des Vorentwurfs mit der Begründung im Internet auf der Homepage des Amtes Neverin. Es gingen keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein.

### Entwurfsbeschluss

Der Entwurf wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

## **1.4 Ziel der Planung**

### **1.4.1 Einwohnerentwicklung**

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Bevölkerung am 31.12. nach Landesstatistik
2013	1.012
2014	1.012
2015	1.019
2016	1.004
2017	1.003
2018	1.008
2019	1.012
2020	1.021
2021	1.017
2022	1.012

Quelle: <https://www.laiv-mv.de/Statistik/Zahlen-und-Fakten/Gesellschaft-&-Staat/Bevoelkerung/> (Abruf am 22.12.2023)

Die Einwohnerzahlen sind konstant in den letzten 10 Jahren.

### **1.4.2 Siedlungsentwicklung**

Die Gemeinde Neverin besteht aus den Ortsteilen Neverin und Glocksin. Die Ortsteile sind im seit dem 05.09.2005 wirksamen Flächennutzungsplan mit ihren Bestandsflächen als Wohnbauflächen, Mischgebiet und Gewerbegebiet im Fall von Neverin und als Wohnbauflächen und Mischgebiet im Fall von Glocksin dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Eigenheime am Haussee“ wurde 2011 aufgehoben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin-West“ ist seit dem 17.11.2003 wirksam und vollständig bebaut. Mit der wirksamen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3

---

ist ein kleines Wohngrundstück hinzugekommen. Die 1. Änderung des vorhabenbezogener B-Plan „Dorfgebiet Eigenheimstandort Glocksin“ ist seit dem 05.11.1997 wirksam und vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Die 3. Überarbeitung des vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „Eigenheime An der Schule“ ist seit dem 17.11.2003 wirksam und vollständig bebaut. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 hat das Planungsziel Schaffung von altersgerechtem Wohnen (2 Wohnungen) beinhaltet. Dieser ist bis heute nicht in Kraft getreten und das Inkrafttreten ist auch sehr unwahrscheinlich. Das Planziel des B-Planes Nr. 9 wird somit sehr wahrscheinlich baulich gar nicht mehr umgesetzt. Die Gemeinde Neverin prüft derzeit auch die Aufhebung des Satzungsbeschlusses. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 hat die Gemeinde Neverin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des dort bestehenden Gebäudes (ehem. Gaststätte) für maximal zwei Altersgerechte Wohnungen geschaffen. Der dazugehörige Satzungsbeschluss ist am 11.03.2020 gefasst worden. Der Bebauungsplan konnte jedoch noch nicht in Kraft gesetzt werden, weil die erforderliche Waldumwandlung noch nicht vollzogen wurde. Voraussetzung für die Waldumwandlung ist wiederum die vorherige Zustimmung des Eigentümers der betroffenen Waldfläche (Land Mecklenburg-Vorpommern, vertreten durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH). Diese macht ihre Zustimmung wiederum jedoch davon abhängig, dass die umliegenden Flächen des Neveriner Sees von der Gemeinde Neverin zuerst gepachtet werden. Die Gemeinde hatte mit Beschluss vom 08.07.2020 wiederum festgelegt, dass ein Pachtvertrag mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nur dann abgeschlossen wird, wenn die Vorhabenträger die Kosten für die gestiegene Verkehrssicherungspflicht (regelmäßige Pflegemaßnahme im Gehölzbestand) vollständig übernehmen und dieser Anspruch auch dinglich gesichert wird. Diese Vereinbarung kann nur durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und der Eintragung einer dinglichen Sicherung zu eben dieser Verpflichtung im betreffenden Grundbuch für das Flurstück 23/1, der Flur 1, Gemarkung Neverin Rechnung getragen werden. Weiterhin hat die Gemeinde Neverin mit dem Vorhabenträger weder einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen und auch keine dingliche Sicherung vorgenommen. Die erforderliche Waldumwandlung und das Inkrafttreten der Satzung B-Plan Nr. 9 erscheinen derzeit sehr unwahrscheinlich und zeitnah auch nicht realisierbar.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht Entwicklungsflächen für Wohnungsbau im Osten von Neverin (Außenbereichsfläche im Anschluss an den Innenbereich) sowie ein Mischgebiet im Außenbereich nördlich des Ortes vor. In Glocksin ist der ehemalige Gutshof als Mischgebiet dargestellt und steht größtenteils als Entwicklungsfläche zur Verfügung sowie kleine Bereiche am Südwestrand der Wohnbauflächen.

### **1.4.3 Wohnungsbaupotenziale**

Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Eine Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen darf nur im notwendigen Umfang erfolgen. Gleichzeitig ist die Wohnungsbauentwicklung in der Gemeinde Neverin auf den Eigenbedarf zu beschränken. Zur Erlangung des erforderlichen Abwägungsmaterials waren daher die Wohnungsbaupotenziale im gesamten Siedlungsbereich der Ortsteile zu untersuchen und hinsichtlich der Planungsziele (Deckung des Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung) zu bewerten. Zuerst wurde die tatsächliche Nutzung innerhalb der Ortslage erfasst. Abgesetzte Splittersiedlungen wurden dabei nicht berücksichtigt.

In den Ortslagen gibt es viele Bereiche mit vorwiegender Wohnnutzung (im Sinne eines Wohngebiets) und in Neverin auch Bereiche mit gemischter Nutzung (siehe Anlage 1 Übersicht Potentialflächen).

Die Suche, der im Siedlungsbereich bestehenden Bebauungsmöglichkeiten, erfolgte auf der Grundlage von Luftbilddauswertungen sowie örtlichen Begehungen. Als Suchraum wurde der

baulich geprägte Siedlungsbereich herangezogen. Als einschränkende Faktoren wurden Wald- und Wasserflächen und Grünflächen berücksichtigt. Die aufgezeigten Bebauungsmöglichkeiten wurden in einem anschließenden Schritt auf Ihre Nutzungsmöglichkeiten hin untersucht. Der Bebauungsplan Nr. 9 ist nicht mehr Bestandteil der Potentialflächen.

In der Anlage 1 (Übersicht Potentialflächen) sind die ermittelten Bauflächen dargestellt.

Da der Gemeinde bei den Flächen im unbeplanten Innenbereich kaum Steuerungsmöglichkeiten hinsichtlich der Nutzung zur Verfügung stehen, wird der zu erwartende Nutzungsanteil für den Wohnungsbau entsprechend der Umgebungsnutzung bestimmt. Für Wohnnutzung wird mit 100 % gerechnet und für Mischgebiete mit 50 %. Da die Wohngebäude im Ort größtenteils Einfamilienhäuser sind, wird für die Bewertung ebenfalls von Einfamilienhäusern ausgegangen.

Tabelle 2: Auswertung Potentialflächen

Fläche Nr.	Art	Breite des Standortes in m	Vorwiegende Nutzung	Zuwachs an Eigenheimen
1 Dorfstraße 44/45 Neverin Flur 1 Flurstück 22	Leerstehender ehemaliger Kin- dergarten; Lage im Waldabstand		W	-
2 Neverin Flur 1 Flurstücke 54/10, 55/1 und 56/2	Untergenutzte Baulücke Grünfläche	52 m + 20 m	M	1,5
3 Dorfstraße 21 Neverin Flur 3 Flurstück 156/11	Baulücke nach Gebäudeab- bruch	38	W	1
4 Dorfstraße 27 Neverin Flur 23 Flurstück 129/1	Baulücke nach Gebäudeab- bruch	42	W	2
5 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3	Nachverdichtung			1
6 Glocksins Flur 1 Flurstück 109/2	Untergenutztes Wohngrundstück	15 m	W	zu schmal
7 Glocksins Flur 1 Flurstücke 120/2, 120/3 und 121/6	Unbebaute Bau- lücke Garten Lücke zu groß, Baurecht erfor- derlich	75	W	(3)
Summe				5,5

Rechnerisch sind in der Gemeinde Neverin Standorte für 5,5 Eigenheime in Neverin vorhanden. Für den Standort 3 liegt bereits ein Bauantrag vor; die Fläche steht somit nicht mehr als Potential zur Verfügung.

---

Trotz vorhandener Standorte kann die Gemeinde die Nachfrage nicht abdecken. Die Standorte befinden sich teilweise in Privatbesitz. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Eigentümer, die die Grundstücke nicht veräußern wollen und selbst nutzen z. B. als Garten. Die Gemeinde geht davon aus, dass in den kommenden zehn Jahren ca. 50 % der nachgewiesenen Standorte (Baulücken) bebaut werden können. Dies würde 2 Eigenheimen entsprechen.

#### 1.4.4 Bedarf

Der Wohnungsbedarf wird durch den Eigenbedarf bestimmt.

Das statistische Landesamt weist für die Gemeinde Neverin am 31.12.2022 498 Wohnungen aus. Das Amt Neverin hat für den Ortsteil Glocksin 107 Wohnungen ermittelt. Der Eigenbedarf für 10 Jahre entspricht 25 Wohnungen (5 % von 498 Wohnungen) in der Gemeinde Neverin davon 6 (5 % von 107 Wohnungen) in Glocksin.

Die Gemeinde benötigt Standorte in Neverin und Glocksin, um den nicht abgedeckten Eigenbedarf von 23 Wohnungen decken zu können, da die Innenbereichspotentiale nicht ausreichen.

Eine Eigenbedarfsanalyse für eine neue Wohnbauentwicklung in der Bauleitplanung umfasst typischerweise mehrere Schritte:

- Bevölkerungsentwicklung
- Haushaltsgröße
- Wohnungsarten
- Wohnraumbedarf pro Kopf

Mit diesen Daten wird der Eigenbedarf an Wohnungen basierend auf der Bevölkerungszahl und der durchschnittlichen Haushaltsgröße berechnet.

Es ist davon auszugehen, dass jedes Mitglied eines Haushalts im Durchschnitt eine eigene Wohnung benötigt (was eine gängige Annahme ist):

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 10 Jahren von 2013 bis einschließlich 2022 beläuft sich durchschnittlich auf 1012 Einwohner\_innen. Gemessen an der Wohnungsanzahl von 498 Wohnungen ergibt sich eine durchschnittlich Haushaltsgröße von  $1012 / 498 = 2,03$  – abgerundet: 2 Personen pro Haushalt.

Bei durchschnittlich 1012 Einwohnern in den letzten 10 Jahren ergibt sich somit die Anzahl der benötigten Haushalte von  $1012 / 2 = 506$  Wohnungen.

Die rechnerische Eigenbedarfsentwicklungsgröße ist somit die Differenz von derzeit 498 Wohnungen zu 506 benötigten Wohnungen, also 8 neue Wohnungen. Allerdings ist die Einwohnerzahl zum 31.12.2023 berücksichtigungsrelevant auf 1035 Einwohner\_innen angestiegen. Dies entspricht einer Wachstumsrate zum Durchschnitt (1012 Einwohner\_innen) von 2,3 Prozent. 2,3 Prozent von 498 bestehenden Wohnungen entsprechen neben den 8 rechnerisch benötigten neuen Wohnungen, zusätzlich einem Bedarf von 11,5 Wohnungen, also insgesamt dann zusätzliche 19,5 Wohnungen – aufgerundet 20 Wohnungen.

In Anbetracht der speziellen Wohnungsform des Altersgerechten Wohnen, als Alleinstellungsmerkmal in den SUR-gemeinden der Stadt Neubrandenburgs des Amtes Neverin, ist jedoch davon ausgehen, dass eine weitere Wachstumsrate begründet wird, sodass sich die Eigenbedarfsberechnung auf pauschal 25 neuen Wohnungen berechnen und begründen lässt – also 5 Prozent von derzeit 498 Wohnungen.

## 2. Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

## **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 3.3.3 (3) unterliegt die Gemeinde Neverin einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot mit dem Oberzentrum Neubrandenburg.

Die Gemeinde hat die Planungen zu den Bebauungsplänen Nr. 11 und Nr. 8 mit der Stadt Neubrandenburg abgestimmt.

Gemäß Programmsatz 4.1 (1) soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen reduziert werden.

Dem entspricht die Planung dadurch, dass für die beabsichtigte Neuausweisung unbebaute Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan reduziert werden.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen.

Die Gemeinde Neverin kann den Bedarf von 23 Wohnungen nicht im Innenbereich decken und weist dafür neue Wohnbauflächen aus. Dies entspricht dem Eigenbedarf. Die Ausweisung erfolgt im direkten Anschluss an Siedlungsflächen in Neverin und Glocksinn.

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

Dem entspricht die Planung in dem die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf den nicht-abgedeckten Eigenbedarf (23 Wohnungen) beschränkt wird.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Dem entspricht die Planung, die Ackerzahl im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11 beträgt 42 entsprechend Gaia M-V.

Gemäß Programmsatz 4.5 (3) ist in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen:

Der Standort des Bebauungsplans Nr. 8 beinhaltet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Alternativfläche für den Bebauungsplan Nr. 11 ist der Bereich nördlich der Wohnblöcke. Hier befanden sich nach Luftbild von 1991 Nebengebäude und Gärten.



Abbildung 1: Luftbild von 1991

Diese Nutzungen sind seit vielen Jahren aufgegeben. Das große Nebengebäude wurde abgebrochen und die Gärten sind ebenfalls aufgelassen. In der Regel entwickeln sich aus diesen Flächen Gehölzbiotope; mit geringen Pflegeaufwand z. B. Streuobstwiesen.



Abbildung 2: aktuelles Luftbild

Eine mit Gehölzen bestandene Fläche ist ökologisch sehr viel wertvoller als intensiv genutzte Ackerflächen. Wenn man diese Fläche einer Bebauung zugänglich macht und dementsprechend die Gehölze roden muss, ist der Eingriff auch für das Klima relevant. Für den Ausgleich sind deutlich höhere Umfänge zu erwarten, was darauffolgend beim Ausgleich auch auf eine höheren Flächenverbrauch (häufig landwirtschaftliche Nutzflächen) hinausläuft. Außerdem erfordert diese Alternativfläche im Vergleich mit den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 11 einen höheren Erschließungsaufwand. Der Standort des Bebauungsplans Nr. 11 ist bereits erschließungsmäßig nach den §§ 123 ff BauGB vollständig erschlossen. In diesem Zusammenhang überwiegt die aktuelle Standortwahl die Grundsätze des Programmsatzes 4.5. (3).

---

## 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.

## 3. Vorhandene Situation

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“, weshalb diese 2 Teilbereiche hat.

Der Änderungsbereich in Neverin umfasst den Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11, der als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und den Teil nördlich der Wohnblöcke, den die Gemeinde nicht mehr als Wohnbauflächenerweiterung vorsieht.

*„Das Wasserschutzgebiet Neverin wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde stillgelegt, da die Brunnen der Wasserfassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.“<sup>1</sup>*

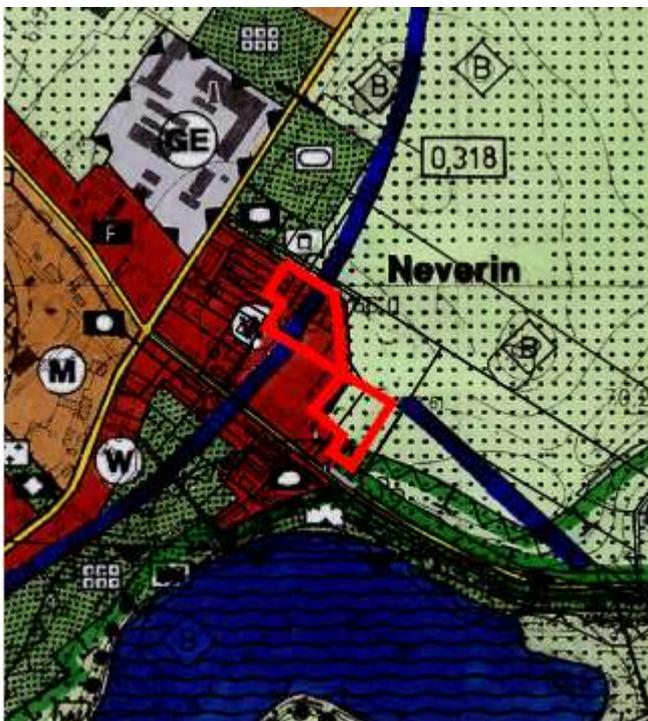


Abbildung 3: Ausschnitt Neverin aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich in Glocksin umfasst die ehemalige Gutsanlage, die im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist, und den südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 8, der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ist. Der Bereich

---

<sup>1</sup> Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 09.04.2024

nordöstlich der Schlossstraße wird mit einbezogen, weil er als verbleibende gemischte Baufläche relativ klein ist und von Wohnnutzung geprägt.

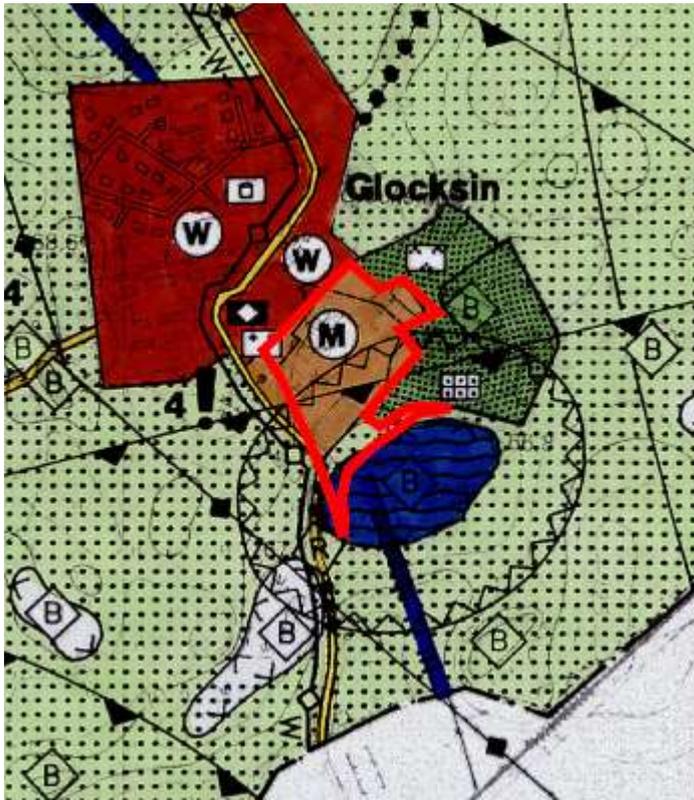


Abbildung 4: Ausschnitt Glocksins aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

## 4. Städtebauliche Planung

Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung soll der Hauptort Neverin sein, da hier die meisten Gemeinbedarfseinrichtungen konzentriert sind. Aber auch der Ortsteil Glocksins soll sich entsprechend seinem Eigenbedarf weiterentwickeln können.

Aufgrund dieser derzeitigen Nichtrealisierbarkeit und wegen der Überlegung der Gemeinde den Satzungsbeschluss wieder aufzuheben, entwickelte die Gemeinde die Alternatividee zur Aufstellung des B-Planes Nr. 11 um die Schaffung von altersgerechten Wohnungen, welche durch den B-Plan Nr. 9 objektiv zeitnah nicht realisierbar sind, umsetzen zu können.

Das Planungsziel des Schaffens von altersgerechten Wohnen wurde bewusst in den Hauptort Neverin gezogen. Ursprünglich sah der Bebauungsplan Nr. 8 hier auch Möglichkeiten (Mehrgenerationenwohnen) vor.

Die Gemeinde plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 zehn Eigenheime in Glocksins. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 sind 13 altersgerechte Wohnungen vorgesehen. Die Wohnbaufläche nördlich der Wohnblöcke wird zurückgenommen.

### 4.1 Baulichen Nutzungen

In den Änderungsbereichen werden Wohnbauflächen dargestellt. Sie grenzen an Wohnbauflächen an Wohnbauflächen an (siehe [Abbildung 5](#)). Auf den restlichen Seiten werden sie von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

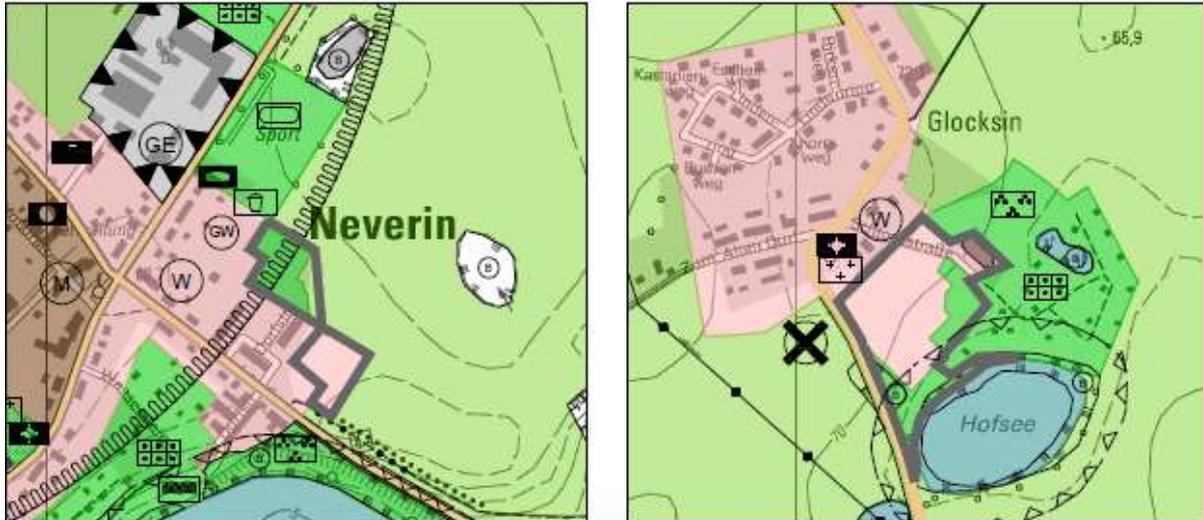


Abbildung 5: Darstellung der geänderten Nutzungsart

Die bisher geplante bauliche Nutzung der Fläche nördlich der Wohnblöcke wird zurückgenommen.

## 4.2 Grünflächen

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Wohnblöcke (hier sind die Erschließungsmöglichkeiten ungeklärt), die ursprünglich als Gartenland genutzt wurde, liegt brach und wurde als Grünfläche dargestellt. Ebenso der Süden der ehemaligen Gutanlage, der teilweise als Biotop geschützt ist, und von Gehölzen geprägt wird.

## 4.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gehören Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu den Aufgaben der Bauleitpläne. „Dazu gehört vor allem die planungsrechtliche Absicherung von Anlagen für die Kraft-Wärme-Kopplung und anderer Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen für die effiziente Nutzung von Energie sowie von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und die Berücksichtigung der Anforderungen dieser Anlagen und Maßnahmen bei den sonstigen Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen.“<sup>2</sup>

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sind die Erfordernisse des Klimaschutzes in die Abwägung einzustellen. Dies beinhaltet die Verpflichtung der Gemeinden dem Belang des Klimaschutzes ergänzend Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 können Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden. Diese Darstellungen legt die Gemeinde aufgrund des begrenzten Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung nicht fest.

Im Teilbereich in Neverin ging es um einen Wohnungsbaustandort für betreutes Wohnen, der im Innenbereich der Gemeinde nicht nachgewiesen werden kann. Der Alternativstandort, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, sind aufgelassene

<sup>2</sup> Verlag C.H:BECK: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger: BauGB Kommentar § 1Rn. 144e

---

Gärten und Nebenanlagen der Wohnnutzung, die durch Gehölze geprägt sind. Um hier ein klimaschädliches Abholzen zu verhindern, hat die Gemeinde einen anderen Standort ebenfalls am Siedlungsrand gelegener Intensivacker gewählt. Dieser Standort wird als Wohnbaufläche dargestellt, während die Alternativstandort nun als Grünfläche dargestellt wird. Der Änderungsbereich in Glocksin ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Fläche war Bestandteil der alten Gutsanlage. Hier erfolgt eine Änderung entsprechend der geänderten Planungsabsicht in Wohnbaufläche. Die Flächenausweisung wird in der 1. Änderung zugunsten von Grünflächen mit Gehölzbeständen reduziert und orientiert sich am Eigenbedarf.

#### **4.4 Flächen für die Landwirtschaft**

Der Ostrand der ehemals vorgesehenen Wohnbauflächenerweiterung nördlich der Wohnblöcke wird wie im Bestand als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **4.5 Nachrichtliche Übernahmen**

##### **4.5.1 Gesetzlich geschützte Biotope**

Der Änderungsbereich in Glocksin wird im Süden von gesetzlich geschützten Biotopen tangiert.

##### **4.5.2 Uferschutzbereich**

Der Uferschutzbereich (50 m) des Hofsees liegt teilweise im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans.

#### **4.6 Hinweise**

##### **4.6.1 Baudenkmale und Bodendenkmale**

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 09.04.2024 auf das Bau-/Einzeldenkmal „Gutshaus Schlossstraße 12, 14“ im Änderungsbereich sowie das Bau-/Einzeldenkmal „Kirche mit Einfriedung, Feldsteintrockenmauer“ in Glocksin und Bodendenkmale nahe den beiden Änderungsbereichen hin

- „(1) *Bei Bauvorhaben im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“, sind Belange des Umgebungs-schutzes der o.g. Bau-/ Einzeldenkmale zu beachten, d.h. Bauvorhaben (ihre Dimen-sion, äußere Gestaltung und Farbgebung) dürfen das Erscheinungsbild der Denkmale nicht erheblich beeinträchtigen!*
- (2) *In beiden Gebieten können bei jeglichen Erdarbeiten für und bei Bauvorhaben in diesen Gebieten jeder Zeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde und/oder ungewöhnliche, auffäl-lige Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbst-ständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind oder sein können, entdeckt, sind die Verhaltensregeln beim Fund von Denkmalen (auch bei dem Verdacht) des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen!“*

---

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 des BauGB.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Umgang mit Störfallbetrieben
10. Eingriffsregelung.

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

##### 1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen, Angaben über Standorte, Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig aufgrund der Planung des Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ und sieht vor, auf 2 Teilbereichen im Siedlungsbereich von Neverin und Glocksinn, auf einer Fläche von insgesamt circa 2 ha, Wohnbaufläche zu errichten.

##### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung der 3. Änderung des FNPs können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität einhergehen:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten Vorhaben, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden (temporär). Während dieses Zeitraumes kommt es, vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen, auch außerhalb der Baugrenzen zu folgenden erhöhten Umweltbelastungen:

- 1 Störwirkungen und Vergrämung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkungen, Erschütterungen und Schallemissionen durch den Maschinenbetrieb und die Anwesenheit von Menschen.  
Es bestehen bereits gleichartige Vorbelastungen aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet, umliegenden Verkehrsflächen und der bereits bestehenden Nutzung des Geltungsbereichs.
- 2 Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Arbeitsflächen.
- 3 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Gehölzrodungen, Gebäudeabrissen und Flächenberäumung bei der Bauvorbereitung sowie während der Bauphase.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Dauerhafte Flächenversiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme.

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

2 Meidereaktion und Vergrämung durch die geplanten baulichen Anlagen.

3 Dauerhafte Beseitigung potentieller Habitate.

Betriebsbedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der bereits bestehenden Baulichkeiten, welche sich nicht erhöhen werden.

1 durch Wohnnutzung verursachte Emissionen an die Umgebung (Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), in diesem Fall: Lärm, Licht.

## 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

Mensch	Land-schafts-bild	Wasser	Boden	Klima/Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Biotoptypenerfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Folgende Gesetzgebungen sind anzuwenden:

Im § 12 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V (NatSchAG MV) werden Eingriffe definiert. Im § 15 des BNatSchG ist die Eingriffsregelung verankert.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B-Plan-Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezüglich besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) liegt der Geltungsbereich teilweise in Bereichen:

- Naturnaher Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen (ohne Feuchtwälder),
- Ungestörter Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore,
- Bedeutsamer Biotope des Offenlands,
- Stark grundwasserbeeinflusster Standorte.

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm (RREP) liegt das Plangebiet im Verflechtungsbereich (Ober-, Nah- bzw. Mittelbereich) der Stadt Neubrandenburg, in dem Stadt-Umland-Raum der Stadt Neubrandenburg sowie in einem bedeutsam flächenerschließenden Verkehrsnetz.

---

Das Plangebiet fügt sich wie folgt in den Naturraum ein:

- Der 50 m-Uferschutzstreifen des Hofsees gemäß § 29 NatSchAG M-V ist zu beachten
- Das Vorhaben tangiert keine Schutzgebiete
- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gesetzlich geschützte Biotope
- Auf der Fläche stehen nach §18 NatSchAG M-V geschützte Bäume
- Im Plangebiet befinden sich artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse und Schwalben.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221),
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien (ABl. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V, In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362),
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist,
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Landesplanungsgesetz (LPIG, 5. Mai 1998 GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166),

- 
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

## **2. Beschreibung/ Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Erfassung der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

##### **Mensch**

Das Plangebiet Neverin befindet sich am östlichen Ortsrand von Neverin. Das Gelände wird im Norden und Osten durch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, im Westen durch Wohnbebauung (Plattenbauten) mit Grünflächen und im Süden durch Grünflächen, einen versiegelten Parkplatz, sowie Rad- und Fußweg begrenzt. Etwa 20 m südlich der Baufläche verläuft die Kreisstraße MSE72. Das Plangebiet ist durch Immissionen aus o.g. Nutzungen, insbesondere seitens der Bebauung und der Kreisstraße, vorbelastet. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Erholungswert auf.

Das Vorhaben Glocksin liegt im Süden der Ortschaft Glocksin, unmittelbar östlich der Kreisstraße 39 zwischen Neverin und Neuenkirchen, etwa 1 km westlich der A20, südlich und westlich an Bebauung angrenzend, unmittelbar nördlich des Hofsees auf dem ehemaligen Gutshofgelände. Nordöstlich des Plangebietes steht das ehemalige Gutshaus. Das Gelände weist derzeit keine Nutzung auf. Es wird regelmäßig gemäht und von Spaziergängern frequentiert. Das Plangebiet ist durch die geringen Immissionen der vorhandenen Bebauungen leicht vorbelastet. Das Plangebiet hat aufgrund der umgebenden Kultur- und Landschaftselemente eine hohe Bedeutung für die Erholung.

##### **Flora**

Die Vorhabenfläche Neverin beansprucht hauptsächlich Ackerflächen und einen Streifen ruderaler Staudenflur. Die Gehölze im Plangebiet setzen sich aus Eschen, dünnstämmigen Obstbäumen, Sträuchern und ausgetriebenen Weidenstümpfen.

Das Gelände Glocksin ist mit regelmäßig gemähtem Intensivgrünland bewachsen. Im Süden des Plangebietes, östlich der Kreisstraße wachsen eine Fliederhecke, 5 geschützte Eschen und eine geschützte Weide. Diese bilden den geschützten Biotop ohne Bogen MST02419 „Feldgehölz; Esche; Strauchschicht“. Der Gehölzstreifen des Hofsees reicht in den Südosten des Plangebietes hinein und ist Teil des geschützten Biotops MST02423 „Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder“ (Hofsee mit Gehölz; Phragmites-Röhricht; Großseggenried; Kleinröhricht; Großröhricht; strukturreich). Sieben geschützte Weiden stehen hier teils außerhalb des Plangebietes, teils auf der Plangebietsgrenze. Im Osten und Norden befinden sich Siedlungsgehölze heimischer Arten aus Ulmen, Ahorn, Eschen, Weiden und Linden, welche 3 mächtige geschützte Linden und eine geschützte Ulme enthalten. Im Norden wachsen 1 geschützte Kastanie und 4 geschützte Linden.

##### **Fauna**

###### **Neverin**

Im entsprechenden Messtischblattquadranten (MTBQ) 2346-3 wurden bei Kartierungen zwischen 2011 und 2013 vier Rotmilanhorste, 2011 zwei Horste des Schreiadlers, 2014 zwei Weißstorchhorste und 2016 ein besetzter Kranichhorst verzeichnet. Als Brutplatz ist die Vorhabenfläche für keine der zuvor genannten Arten geeignet. In Neverin selbst befindet sich ein Nestmast des Weißstorches, der 2022 ein Brutpaar ohne flügge Jungen beherbergte. Bei Umsetzung des Vorhabens werden keine Grünlandflächen und somit keine Nahrungsflächen des Weißstorches beseitigt.

---

Die nächstgelegenen Rastgebiete befinden sich mehr als 5 km vom Vorhaben entfernt (s. Abb. 7). Somit werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der Groß-, Greif- und rastenden Arten nicht berührt.

LINFOS M-V weist den Messtischblattquadranten 2346-3 als Verbreitungsgebiet des Fischotters aus. Die nächstgelegenen Biberburgen befinden sich mindestens 5 km entfernt. Ein Vorkommen der Arten im Plangebiet wird aufgrund fehlender Habitats, Leitlinien und Vernetzungen ausgeschlossen.

#### Glocksin

Auf dem Gelände befinden sich drei Artenschutzmaßnahmen, welche im Zusammenhang mit dem Abriss der Scheune und des Speichers im Jahr 2014 errichtet wurden. Es handelt sich um einen Fledermauskeller, ein Artenschutzhaus und um eine Feldsteinmauer. Diese wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2011 und 2013 vier Brut- und Revierpaare vom Rotmilan, zwischen 2008 und 2016 dreizehn Brutplätze vom Kranich, 2009 zwei Weißstorchhorste sowie zwischen 2007 und 2015 zwei besetzte Schreiadlerhorste registriert. Es wurden Fischotteraktivitäten und Eremitenvorkommen verzeichnet. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in Zone B (2 Klassen), das heißt im Bereich mit mittlerer bis hoher relativer Dichte des Vogelzuges, über dem Land M-V.

#### **Boden**

##### Neverin

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes setzt sich aus Lehmen/Tieflehmen mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen. Das Gelände und seine Umgebung sind eben bis kuppig. Der Boden ist in der Eiszeit, durch Anschwemmung und Gletscherablagerungen entstanden. Die Ackerlandzahl liegt bei 42. Dem Boden wird somit die Zustands- und Bodenstufe 4, mit einer schwachen bis mittleren Ertragsfähigkeit zugeschrieben. Das Bodengefüge des Plangebietes ist anthropogen vorbelastet und aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gestört und verdichtet.

##### Glocksin

Der Boden des Plangebietes setzt sich aus Lehm-/Tieflehm mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluss zusammen.

#### **Wasser**

##### Neverin

Die Fläche beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das Grundwasser steht mit mehr als 10 m unter Flur an. Das Grundwasserleiter ist bedeckt und aufgrund des großen Flurabstandes gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Das nächstgelegene Gewässer ist der Neveriner See.

##### Glocksin

Das Plangebiet enthält keine Gewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Unmittelbar südlich des Plangebietes erstreckt sich ein permanentes Standgewässer (Hofsee) mit Gehölzen, Röhrichbeständen und Rieden. Der Geltungsbereich überlagert den 50 m – Uferschutzstreifen des Hofsees. Das Grundwasser steht bei mehr als 10 m unter Flur an und ist daher trotz des nichtbindigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich geschützt. Es besteht kein Hochwasserrisiko.

#### **Klima/ Luft**

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Neverin sind durch das Offenland, den umliegenden Gehölzbestand und die Gewässernähe geprägt. Die Gehölze üben eine geringe Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktionen aus. Die

Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Gülle- und Sickergrube sowie der Kreisstraße und der Bebauung eingeschränkt. Offenland und Gewässer sorgen für Luftaustausch. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet Glocksin sind durch den Gehölzbestand und die Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Es besteht eine Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbindungs- und Luftaustauschfunktion sowie vermutlich eine geringfügig eingeschränkte Luftreinheit.

### **Landschaftsbild/ Kulturgüter**

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“. Das Relief des Plangebietes entstand vor 12.000 bis 15.000 Jahren nördlich der Pommerschen Haupteisrandlage der Weichseleiszeit auf einer Sandlinse in der Grundmoräne, östlich der Tollenseniederung und westlich des Lindetals. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume und innerhalb des Landschaftsbildraums „Der Werder“ (V 6 – 8) mit einer mittleren bis hohen Bewertung. Das Gelände in Neverin ist eben und flach. Strukturelemente sind kaum vorhanden. Es bestehen wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen Landschaft und Plangebiet.

Die Geländehöhen in Glocksin bewegen sich aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich der Endmoräne bei etwa 70 m über NN. Die ehemalige, gut erschlossene Gutsanlage ist dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Das Plangebiet hat einen parkartigen Charakter und ist ein hochwertiger Ortsbestandteil. Der reiche Randbewuchs unterbindet Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Fläche weitestgehend. Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Im Vorhabenbereich befindet sich ein Baudenkmal.

### **Natura – Gebiete**

#### Neverin

Das nächstgelegene Natura-Gebiet befindet sich mit dem GGB DE 2346-301 „Neuenkirchener und Neveriner Wald“ (Zielarten: Eremit, Rotbauchunke) ca. 1,4 km nördlich des Vorhabens. Die Wirkungen der Planung erreichen das GGB nicht, eine FFH-Vorprüfung liegt daher nicht vor.

#### Glocksin

Zwischen dem Plangebiet und den drei nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten besteht kein Biotopverbund. Die Distanz zum nächstgelegenen FFH-Gebiet beträgt ca. 1,8 km. Es existieren Barrieren in Form von Bebauung, Ackerflächen und Verkehrswegen (u.a. A20). Lebensräume die den Ansprüchen der Zielarten der Natura 2000-Gebiete Kammmolch, Rotbauchunke und Eremit genügen, liegen in Form des Hofsees außerhalb des Geltungsbereiches oder werden in Form der Altbäume von der Planung nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete, können somit ausgeschlossen werden.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd und bieten Tierarten einen potenziellen Lebensraum.

## **2.1.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

#### Neverin

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände weiterhin einer regelmäßigen Bewirtschaftung als Acker unterliegen. Die Artenausstattung würde sich nicht ändern.

#### Glocksin

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als parkartige Freifläche mit beunruhigtem, intensiv gemähtem Grünland bestehen bleiben.

---

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, die mögliche bau-, anlage-, betriebs- und abrißbedingte erheblichen Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

### **2.2.1 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit von Ressourcen**

#### **Fläche**

Eine anthropogen vorbelastete, 0,5 ha große Fläche im Siedlungsbereich von Neverin wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Zufahrt von der Kreisstraße MSE72.

Das am Siedlungsrand von Glocksins, zwischen Infrastrukturen gelegene Gelände wird einer Wohnnutzung zugeführt.

#### **Flora**

Aufgrund der geplanten Versiegelungen in Neverin gehen Acker und Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte verloren.

Die Planung Glocksins sieht die Überbauung hauptsächlich von Intensivgrünland im Siedlungsbereich vor.

#### **Fauna**

Durch das Vorhaben werden potenzielle Habitate beseitigt. Ein Artenschutzfachbeiträge wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung erstellt.

#### **Boden/Wasser**

Die vorgesehenen Versiegelungen verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Das Grundwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

#### **Biologische Vielfalt**

##### Neverin

Durch das Vorhaben gehen Sandacker, Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte und einzelne Sträucher und Bäume verloren. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Anpflanzungen vorgesehen. Die biologische Vielfalt wird sich daher, trotz möglicher Versiegelungen, nicht signifikant verschlechtern.

##### Glocksins

Die versiegelten Bauflächen verursachen die Beseitigung von Intensivgrünland. Auf den unversiegelten Bauflächen sind Anpflanzungen vorzunehmen, die eine Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt zur Folge haben. Die biologische Vielfalt wird sich demzufolge erhöhen.

### **2.2.2 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

##### Neverin

Die vorgesehene Entwicklung der zentralen Fläche zur Wohnbebauung verursacht keine Erhöhung von Lärm- und Geruchsimmissionen. Diese werden sich an den Emissionen umliegender Nutzungen orientieren.

### Glocksin

Die vorgesehene Entwicklung der Fläche zum Allgemeinen Wohngebiet verursacht eine geringe Erhöhung von Lärm- und Geruchsmissionen.

#### **2.2.3 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der örtlichen Satzung. Die bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zu behandeln.

Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine erheblichen zusätzlichen bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die Umweltbelange infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung durch den Bau und den Betrieb von Wohnbebauung zu erwarten.

#### **2.2.4 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das kulturelle Erbe**

Bau-, anlage-, betriebs- und nutzungsbedingte Wirkungen des Vorhabens bergen nach gegenwärtigem Wissensstand keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und das kulturelle Erbe. Die geplante Wohnnutzung verursacht nur geringe zusätzliche Immissionen. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes wird beibehalten. Die geplanten Gebäudekubaturen werden der Umgebung weitestgehend angepasst. Es erfolgt keine Zerschneidung von Landschaftsräumen da der Standort an den Siedlungsrand anschließt. Nach derzeitigem Kenntnisstand beinhaltet das Plangebiet keine Kulturgüter. Die menschliche Gesundheit wird nicht durch Veränderung von Gewohnheiten beeinträchtigt. Bezüglich Vermeidung des Einsatzes gesundheitsgefährdender Stoffe wird auf Punkt 2.2.7 verwiesen.

#### **2.2.5 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge der Kumulierung mit benachbarten Vorhaben**

Das Vorhaben befindet sich im Siedlungsrandbereich und steht im Zusammenhang zu vorhandenen Wohnbebauungen von Neverin. Die Vorbelastungen durch bestehende gleichartige Nutzungen sind relativ gering. Die zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild betreffen einen Bereich, der gegenüber weiteren Immissionen relativ unempfindlich ist. Die geplante Wohnfunktion wird die vorhandene Infrastruktur nutzen. Es kommt daher nicht zu unverträglichen Aufsummierungen von bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingten Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete und auf natürliche Ressourcen.

#### **2.2.6 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge Klimabeeinträchtigung und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Da die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima besitzt, stellt die Planung einen geringen Eingriff in dieses Schutzgut dar. Die Beseitigungen von Gehölzen mindern die Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion unerheblich und führen nicht zur Störung der großräumigen Klimafunktion. Neue Pflanzungen sind festgesetzt. Die zur Umsetzung der Planung verwendeten Materialien werden unter Einsatz von Energie

gefertigt. Wer den fossilen Energieträger verwendet, führt dies zur Freisetzung des Treibhausgases CO<sub>2</sub> und damit zur Beeinträchtigung des globalen Klimas.

### **2.2.7 Mögliche bau-, anlage-, betriebs-, nutzungs- und abrißbedingte erhebliche Auswirkungen geplanter Vorhaben auf die Umweltbelange infolge eingesetzter Techniken und Stoffe**

Derzeit liegen keine Informationen zu Materialien oder Technologien vor, die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz kommen werden. Unter Zugrundelegung derzeit im Baugewerbe üblicher Methoden, ist das geplante Vorhaben vermutlich nicht störfallanfällig und steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es im Umfeld des Bauvorhabens keine Anlagen, die umweltgefährdende Stoffe verwenden oder produzieren und somit keine diesbezüglichen Konflikte mit der geplanten Funktion.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsregelung soll auf der nächsten Planungsebene abgearbeitet werden. Bisherige Untersuchungen zum Umweltbericht haben ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand von der geplanten Änderung keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sein werden. Mögliche zusätzliche Maßnahmen ergeben sich aus den in der nächsten Planungsebene durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfungen. Rechtsverbindliche Festsetzungen zur Minimierung, zum Ausgleich oder zum Ersatz von Beeinträchtigungen sollen die Bebauungspläne und andere städtebauliche Satzungen treffen.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Zur Beurteilung der Wertigkeit der Biotope des Plangebietes wurden folgende Unterlagen hinzugezogen.

- Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE) Neufassung 2018,
- Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2013).

Schwierigkeiten ergeben sich aus dem Fehlen von Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie aus unzureichenden Informationen zu zukünftig zum Einsatz kommenden Materialien. Alle übrigen notwendigen Angaben konnten den Örtlichkeiten entnommen werden.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Monitoringmaßnahmen können erst in den folgenden Planungsphasen festgelegt werden.

### **3.3 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j**

Es ist nicht zu erwarten, dass das Vorhaben aufgrund der verwendeten Stoffe störfallanfällig ist. Es steht nicht im Verdacht Katastrophen oder schwere Unfälle auszulösen.

### **3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer bzw. mittlerer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Es befindet sich bereits Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe. Die Immissionen auf die Umgebung erhöhen sich nur geringfügig. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

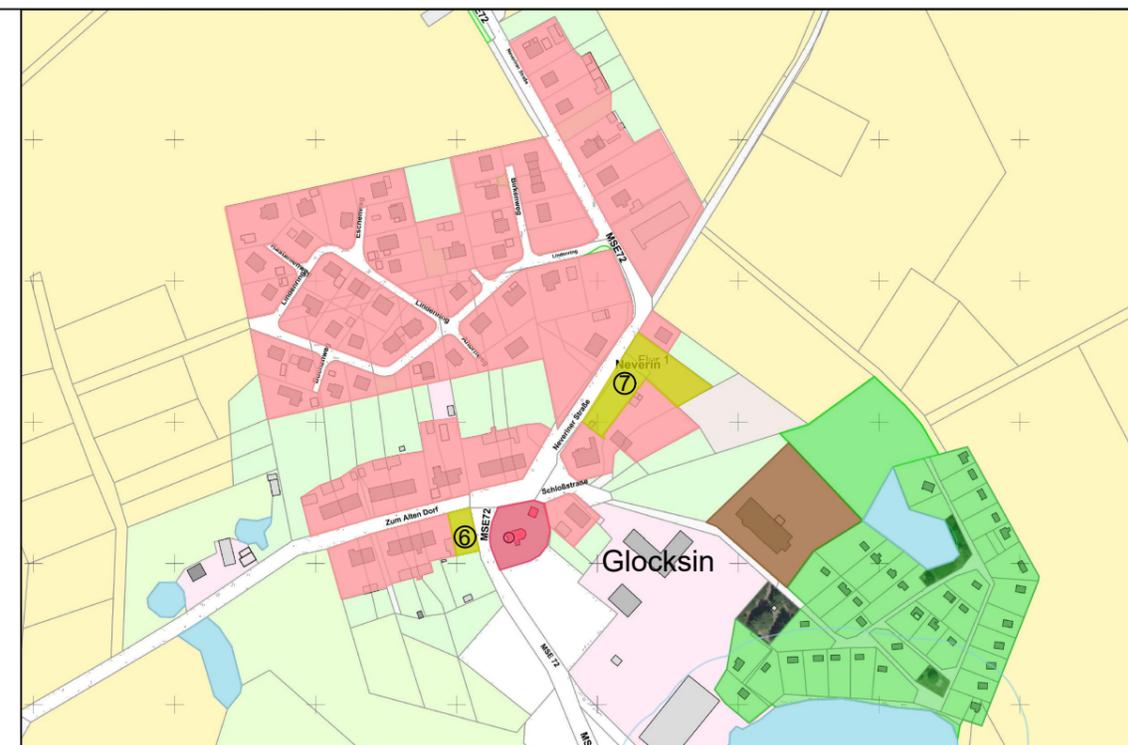
### **3.5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

- LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
- Begehungen durch Fachgutachter

Neverin, .....

Der Bürgermeister

Siegel



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Wohnnutzung
- gemischte Nutzung
- Flächen für Gemeinbedarf
  
- unbebaute / untergenutzte Flächen
  
- Wasserfläche
- Wald
- Grünflächen

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 11 "Altersgerechtes Wohnen" der Gemeinde Neverin**  
 Auftraggeber: Gemeinde Neverin über Amt Neverin  
 Dorfstraße 36  
 17309 Neverin  
 Plan: **Überzichtpotentialflächen**

**Planungsbüro Trautmann**  
 Walwanusstraße 26 17033 Neubrandenburg  
 fon 0395 / 5824051 mobil 0175/ 58488936  
 fax 0395 / 36945948  
 email info@planungsbuero-trautmann.de

Datum: 12/2023  
 Maßstab 1:5.000  
 Blattnummer: 1

# Gemeinde Neverin

## 1. Änderung des Flächennutzungsplans

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 1 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN  
nach § 2 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Gemeindevertretung vom .....

Aufgestellt:  
Neverin/Neubrandenburg, den 22.04.2024

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	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 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	09.04.2024	
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	18.03.2024	
3.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
4.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	08.02.2024	keine Stellungnahme
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2024	
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	11.01.2024	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.01.2024	
8.	Straßenbauamt Neustrelitz	06.02.2024	
9.	Bergamt Stralsund	19.02.2024	
10.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg	21.03.2024	
11.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	25.01.2024	
12.	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit		x
13.	Landesforst M-V	16.01.2024	
14.	Wasser- und Bodenverband „Obere Tollense/Mittlere Peene“	16.01.2024	
15.	E.DIS Netz GmbH		x
16.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern	12.01.2024	
17.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	22.03.2024	
18.	Flughafen Neubrandenburg-Neuerin		x
19.	Deutscher Wetterdienst	12.02.2024	
20.	Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Mecklenburg		x
21.	Katholisches Pfarramt Neubrandenburg		x
22.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern		x
23.	Wasser- und Abwasserzweckverband Friedland		x
24.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH		x
25.	GDMcom GmbH	16.01.2024	
26.	GASCADE Gastransport GmbH	15.01.2024	
27.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	19.03.2024	
28.	50Hertz Transmission GmbH	06.02.2024	
29.	Polizeiinspektion Neubrandenburg		x
30.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		x

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
31.	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	18.03.2024	

<b>Nachbargemeinden:</b>			
1.	Gemeinde Neuenkirchen		
2.	Stadt Neubrandenburg		
3.	Gemeinde Staven		
4.	Gemeinde Trollenhagen		
5.	Gemeinde Neddemin		

<b>Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.02.2024 bis zum 22.03.2024 wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.</b>			
1.			
2.			
3.			
4.			

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

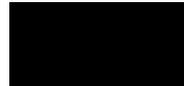
Gemeinde Neverin  
über Amt Neverin  
Dorfstr. 36  
17039 Neverin

Regionalstandort (Amt/SG)  
Waren (Möritz) / Bauamt / Kreisplanung



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:



Datum  
9. April 2024

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat bereits im Jahr 2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Planungsziel waren Entwicklungen im südwestlichen Bereich des Gutshauses Glocksin. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits. Das Verfahren ruhte aber seit dem Jahr 2019.

Zwischenzeitlich hat sich das Planungsziel der Gemeinde dahingehend geändert, dass nicht nur im südwestlichen Bereich des Gutshauses in Glocksin Entwicklungen hinsichtlich Wohnungsbau besteht, sondern auch im Gemeindehauptort Neverin. Die Gemeinde hat daher die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst und führt nunmehr auf Grundlage der erweiterten Entwicklungsabsichten als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Dezember 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

## Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

## I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Neverin beabsichtigt Entwicklungen für Wohnungsbau in den Ortslagen Neverin und Glocksin. Hierzu stellt die Gemeinde aktuell die Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 11 auf. In dem seit September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost werden für diese Plangebiete gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die beabsichtigten Planungsziele der Gemeinde zu schaffen, sollen entsprechend in Wohnbauflächen und Grünflächen geändert werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat insoweit zwei Geltungsbereiche. Dem folge ich vom Grundsatz her.

In diesem Zusammenhang möchte ich bezüglich der **Darstellung** in der Planzeichnung bereits an dieser Stelle anmerken, dass grundsätzlich eine Abbildung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ggf. auch auszugsweise) erfolgen sollte. Dies gewährleistet den Abgleich der beabsichtigten Änderungen auf einem Blick.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 18. März 2024 liegt mir vor. Danach ist die o. g. Planung nicht abschließend prüffähig. Ergänzungen in Bezug auf die Eigenbedarfsanalyse sind noch erforderlich.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ohne Bestätigung der Vereinbarkeit des Planes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung die Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend beschlossen werden kann bzw. nicht zu einem rechtskonformen Rechtsplan führen würde.

## II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegender Planänderung auf Folgendes hingewiesen.

Hinweis Punkt 4.4.1 auf Seite 13 der Begründung:

Das Wasserschutzgebiet Neverin wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde stillgelegt, da die Brunnen der Wasserfassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.

2. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Neverin, im Gebiet „Altersgerechtes Wohnen“ in Neverin und im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“ im OT Glocksin an der

### Begründung:

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte dem Planungsziel vom Grundsatz her folgt.*

*Dem wird gefolgt.*

*Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat die landesplanerische Zustimmung für den Entwurf in Aussicht gestellt.*

*Der Hinweis wird in die Begründung eingestellt.*

*Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung der unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis, dass in beiden Teilbereichen die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt werden.*

Schloßstraße, werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt. Es befinden sich in beiden Gebieten **keine Bau-/ Einzeldenkmale** oder denkmalgeschützte Anlagen und nach gegenwärtigem Kenntnisstand **keine Bodendenkmale**.

Bei beiden Gebieten sind **in der Umgebung (blaue) Bodendenkmale** bekannt (vgl. blau markierte Fundplätze mit Nummer in den beigefügten Kartenauszügen in der Anlage).

In der Umgebung des Gebietes „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“ befinden sich die Bau-/ Einzeldenkmale „Kirche mit Einfriedung, Feldsteintrockenmauer“ und „Gutshaus, Schloßstr. 12,14“ (vgl. beigefügte Karte 2).

#### Hinweise:

- (1) Bei Bauvorhaben im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“, sind Belange des Umgebungs-schutzes der o.g. Bau-/ Einzeldenkmale zu beachten, d.h. Bauvorhaben (ihre Dimension, äußere Gestaltung und Farbgebung) dürfen das Erscheinungsbild der Denkmale nicht erheblich beeinträchtigen!
  - (2) In beiden Gebieten können bei jeglichen Erdarbeiten für und bei Bauvorhaben in diesen Gebieten jeder Zeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde und/oder ungewöhnliche, auffällige Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind oder sein können, entdeckt, sind die Verhaltensregeln beim Fund von Denkmalen (auch bei dem Verdacht) des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen!
- 3.** Aus naturschutz-, bodenschutz- sowie immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es bei Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“ und zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neverin keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

### **III. Sonstige Hinweise**

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:
  - In der Planzeichenerklärung wird auf eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Dies ist zu berichtigen.
  - Entschädigungsansprüche können auf vorbereitender Planungsebene nicht geltend gemacht werden. Der 11. Verfahrensvermerk ist entsprechend anzupassen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

*Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Baudenkmal „Gutshaus, Schloßstraße 12,14 im Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung liegt.*

*Dem wird gefolgt.*

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

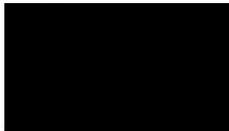
Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblickartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

**Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!**

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam. Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.



Anlagen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*

Seite 5 des Schreibens vom 9. April 2024

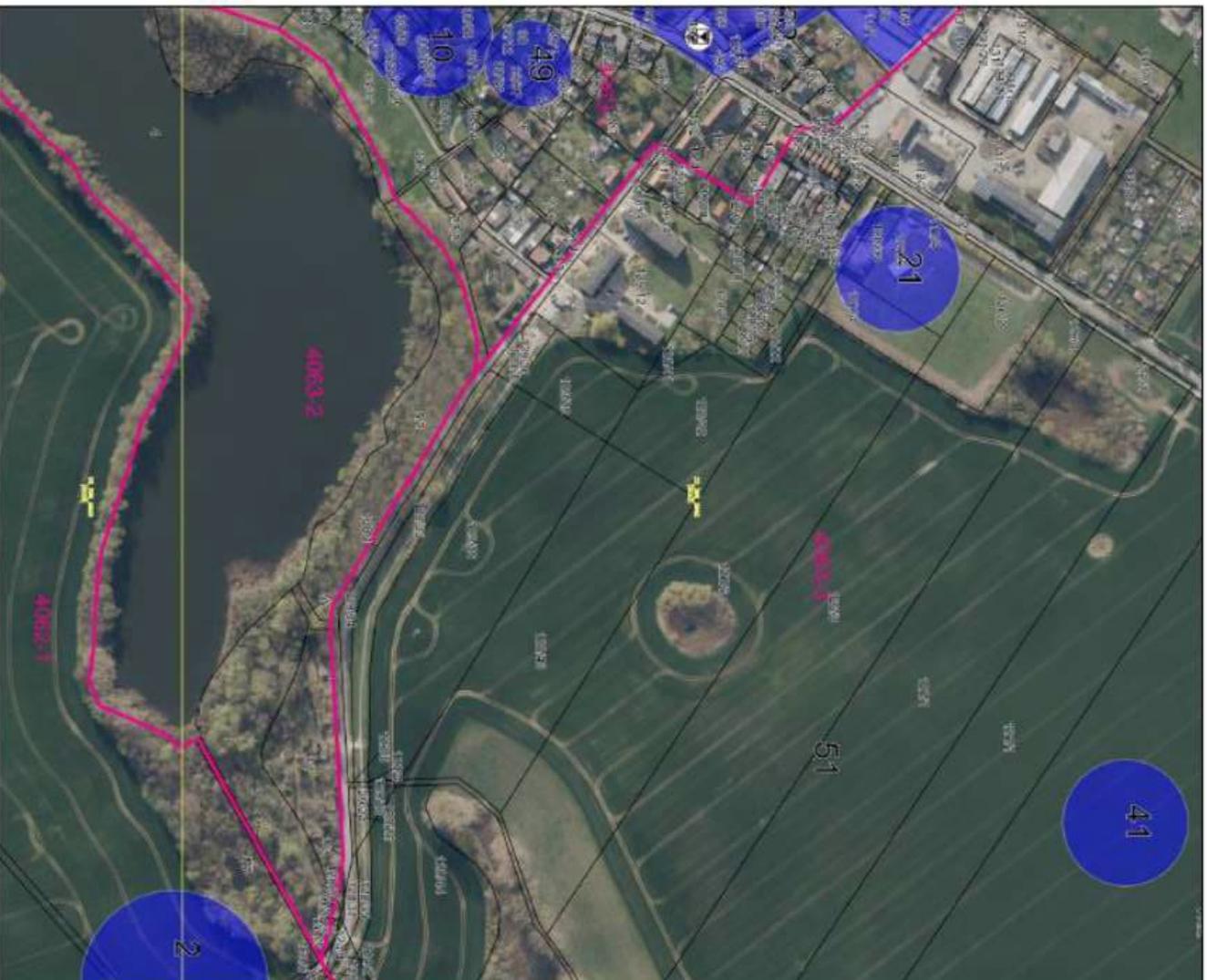
## Anlagen



**Kartenauszug - Geoportal**  
 (kein amtlicher Auszug)  
 Nevenh (134063)  
 Flur: 3  
 Maßstab: ca. 1:4000  
 Datum: 06.02.2024  
 Stelle: Bauamt / Deh



**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**  
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/MV 2022  
 Geochildaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
 Dieser Kart ist urheberrechtlich geschützt. Veränderungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Alle Verwendungen von Texten gehen z.B. Hintergrund, Fotografe, Kartographie, Digitalisierung, Scannen sowie Anzeigung.



Seite 6 des Schreibens vom 9. April 2024



**Kartenauszug - Geoportail**  
 (kein amtlicher Auszug)  
 Glocksin (134062)  
 Flur: 1  
 Maßstab: ca. 1:4000  
 Datum: 06.02.2024  
 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehler



**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**  
 Geobasisdaten: © Geobasis-DEMI-V 2022  
 Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
 Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Verwertungen sind nur  
 mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Verwertungen  
 sind vor allem gelten z.B. Nachdruck, Reproduktion, Mitwirkung  
 digitalisierung, Scannen sowie Nachzeichnung.

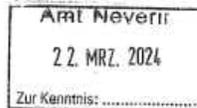


**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin  
FB Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Neubrandenburg, 18.03.2024

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergehen aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft folgende Hinweise:

#### Klimaschutz

Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie die Generierung von zusätzlichem motorisierten Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insbesondere höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung und Wasserspeicherfunktionen) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind. Dies hat zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung noch zu erfolgen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905). Auch bei, wie hier, kleineren Vorhaben sind Klimaschutzaspekte nicht vernachlässigbar, da die Summe entsprechender Kleinvorhaben beträchtliche klimatische Auswirkungen hat, die andernfalls insgesamt nicht berücksichtigt würden. Derzeit ist das klimaschutzrechtliche Berücksichtigungsgebot nicht beachtet, was entsprechend zur Rechtswidrigkeit des Planes führen würde.

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

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

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

#### Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

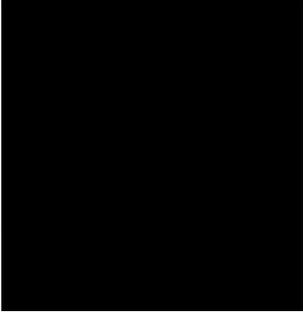
Im § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“

Der Flächennutzungsplan kann im Bestand die positive unverbaute, begrünte Flächen und im Konflikt den negativen Einfluss der Überbauung auf das lokale Klima feststellen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes können diese Ausführungen konkretisiert werden.

Die Einschätzung der Überbauung der 2 Änderungsflächen auf das globale Klima kann jedoch nicht prognostiziert werden, weil dazu umfangreiche Untersuchungen erforderlich sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans nicht angemessen wären.

Die Gemeinde Neverin möchte, entgegen der Ausführungen des StALUs darauf hinweisen, dass die Bauleitplanung nicht zwangsläufig zu einer erhöhten Flächenversiegelung und zusätzlichem motorisierten Individualverkehr führen muss. Die Gemeinde Neverin hat bereits Maßnahmen ergriffen, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern und den Klimawandel zu bekämpfen, wie z.B. die Integration von Grünflächen und die Förderung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln – wie beispielsweise die mehreren Mitfahrerbanken im Gemeindegebiet um Fahrgemeinschaften zu bilden. Des Weiteren ist es wichtig zu betonen, dass die Bauleitplanung ein komplexer Prozess ist, der viele Faktoren berücksichtigt, darunter auch Umweltaspekte. Die Gemeinde Neverin berücksichtigt bei der Planung von Bauprojekten die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes sowie des Baugesetzbuches und führt umfassende Analysen durch, um die lokalen, regionalen und globalen Auswirkungen zu bewerten. Zudem

	<p>sollte beachtet werden, dass die Flächenversiegelung und der motorisierte Individualverkehr nicht allein durch die Bauleitplanung verursacht werden, sondern auch durch andere Faktoren wie den</p>
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>2</p> </div> </div>	<p>Bevölkerungswachstum und die wirtschaftliche Entwicklung beeinflusst werden. Die Gemeinde Neverin arbeitet daher auch an ganzheitlichen Lösungen, um diesen Herausforderungen zu begegnen, wie z.B. durch die Förderung von öffentlichem Nahverkehr.</p> <p>Entgegen der Ausführungen des StALUs ist die Bauleitplanung insgesamt ein wichtiger Bestandteil der Stadt-/Gemeindeentwicklung, der positiv dazu beitragen kann, eine nachhaltige und klimafreundliche Zukunft zu gestalten, wenn sie im Einklang mit den Zielen des Klimaschutzes durchgeführt wird. So hat sich die Gemeinde bei der Standortwahl in Neverin auch vom Klimaschutz leiten lassen, und den Standort, der im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen war, nicht gewählt, um bestehende Gehölze erhalten zu können. Die Gemeinde hat nachgewiesen, dass es nicht genügend Innenbereichsstandorte gibt, um den Eigenbedarf für Wohnungsbau decken zu können.</p> <p>Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.</p>



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rosener Forst 1,  
17044 Bug Stargard

Amt Neverin  
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Team Betrieb 1, Wegesicherung  
mundt@telekom.de

24.01.2024 | Gemeinde Neverin | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorgangsnummer: 00203-2024

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – 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.

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com  
Konto: Postbank Saarlouis (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0004 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat: Dr. Christian Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurrahk Mudear (Vorsitzender), Peter Baugten, Christian Nierm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr.: DE 834645263

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

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Planbereich der gemeindlichen Planung befinden.

Die angesprochenen Telekommunikationslinien sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant, da hier nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.

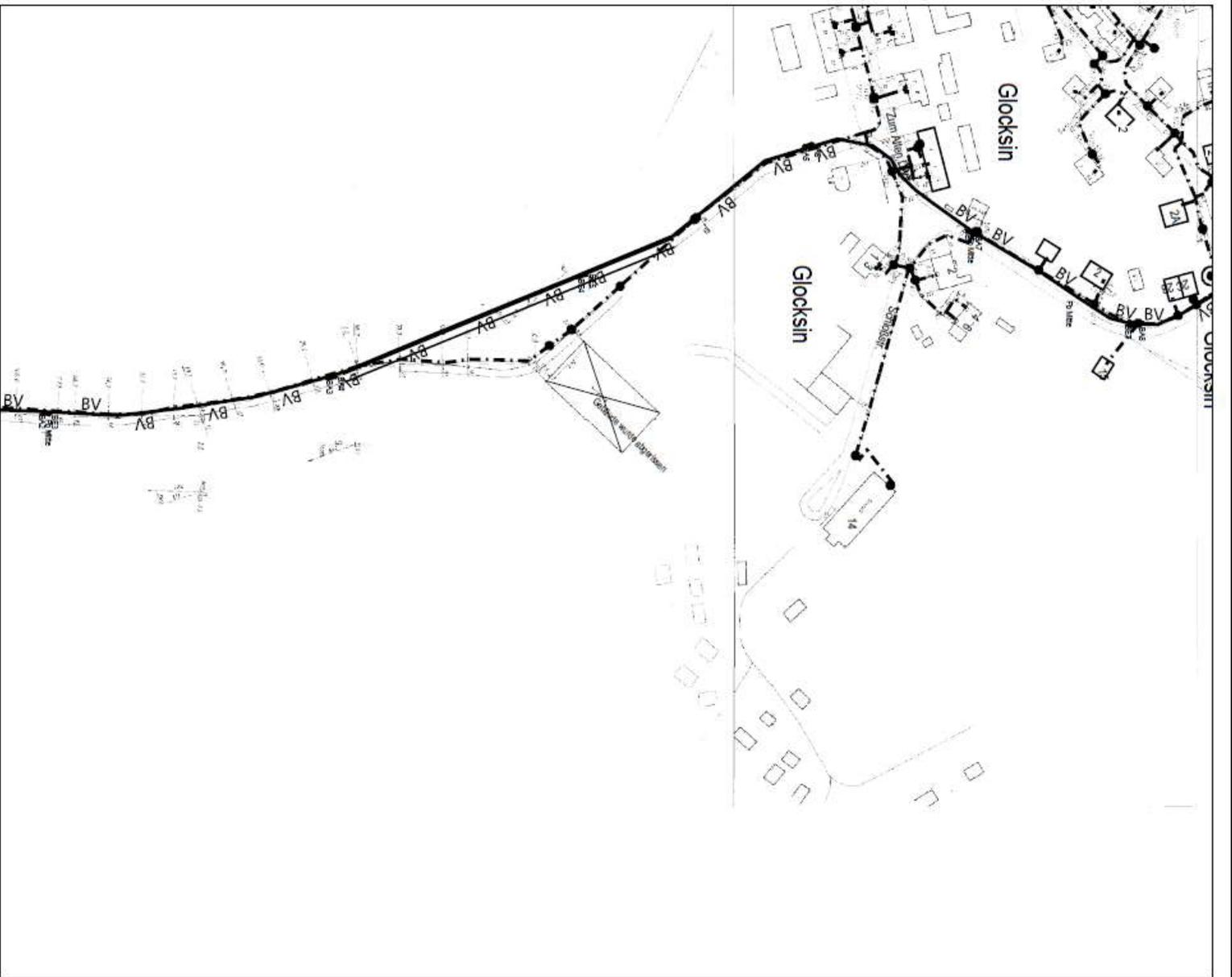
24.01.2024 | Seite 2

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.



- Anlagen
- 1 Übersichtspläne
  - 1 Kabeschutzanweisung neu
  - 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen
  - 1 Merkblatt Baumstandorte

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag

AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag

TI/NL Ost

PTI Mecklenburg-Vorpommern

ONB Staven

Bemerkung: 00203-2024,

Glocksin

AsB 1

VsB 395C

Name TTNL OPTI  
23.M.Hundt KV.

Datum 24.01.2024

Sicht Lageplan

Maßstab 1:3000

Blatt 1



Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

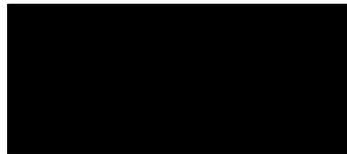
Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Neverin

Dorfstraße 36  
DE-17039 Neverin



Schwerin, den 11.01.2024

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**  
hier: F-Plan Gemeinde Neverin I 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Zeichen: 11.1.2024

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 50566  
Telefax: (0385) 588482/56039  
Internet: www.lva.mv.de

Hausanschrift: LA/V, Abteilung 3  
Lübecker Straße 289  
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
CE79 1330 0000 0013 001561  
IBAN: MARS2125 1130  
BIC: MARSD333

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

**Begründung:**

*Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden.*

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontanengraben 200 | 53123 Bonn

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Nur per E-Mail: [m.siegler@amtneverin.de](mailto:m.siegler@amtneverin.de)

Aktualisiert  
45-00-00 /  
1 0001 24 /NF

Datum:  
18.01.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

von: Gemeinde Neverin | T. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.01.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 11.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Belange der Bundeswehr werden berührt. Wir bitten Sie die Bundeswehr im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontanengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Telefon: 49 (0) 228 5504-0  
Fax: 49 (0) 228 550499-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

INFRASTRUKTUR

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Intranetlink) 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.

#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

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

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

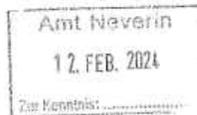
## Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Neverin  
Dorfstraße 36

17039 Neverin



Az.: 1331-555-23

Neustrelitz, 06. Februar 2024

Tgb.-Nr. 376 /2024

000926 12.FEB24

**Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Ihre Email vom 11. Januar 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zur o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Grundlage der 1. Änderung bilden die Bebauungspläne Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin und Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin.

Zum B-Plan Nr. 11 wurde mit Schreiben vom 08. Januar 2024 und zum B-Plan Nr. 8 mit Schreiben vom 06. Februar 2024 seitens der Straßenbauverwaltung die Stellungnahme abgegeben. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Hinweise.

Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur vorgelegten 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Neverin mit dem Stand Dezember 2023.

Mit freundlichen Grüßen

Hausanschrift  
Hertelstraße 8  
17235 Neustrelitz

Telefon 0385 588 83010  
Telefax 0385 588 83190

E-Mail  
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Hinweise und Ausführungen des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes, dass keine Bedenken gegen die gemeindliche Planung bestehen, da diese nicht an Bundes- oder Landesstraße liegt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 • 18401 Stralsund

Amt Neverin  
für die Gemeinde Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Amt Neverin

21. FEB. 2024

Zur Kenntnis

001125 21.FEB.24

Reg.Nr. 96/24

Az. 506/13071/23-2024

www.bergamt-mv.de

Pr. Zeichen / vom  
11.01.2024

Telefon  
890 34

Datum  
19.02.2024

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

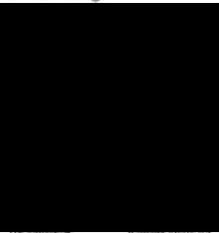
#### Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

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



Das Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten vereinbart (V.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausstr. 17  
Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18459 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@bta.mv-regierung.de](mailto:poststelle@bta.mv-regierung.de)

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

#### Begründung:

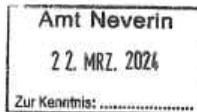
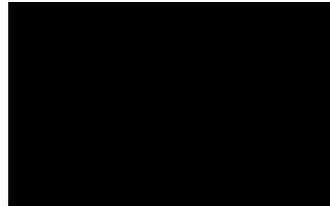
Die Gemeinde Neverin nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

IHK Neubrandenburg - PF 11 02 53 - 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
Fachbereichsleiter  
Herrn Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik



00175122 MAR 2024

21. März 2024

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**  
**Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Siegler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11. Januar 2024 mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass es von Seiten der IHK Neubrandenburg keine Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

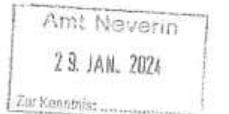
Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg  
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



0 0 0 5 4 5 29. JAN 24

**Bauleitplanung der Gemeinde Neverin – 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Neubrandenburg, 25.01.2024

Ihr Schreiben vom 11.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Hausanschrift:  
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg  
Neustrelitzer Str. 121  
17033 Neubrandenburg

Internet:  
[www.sbl-mv.de](http://www.sbl-mv.de)

Bankverbindung: Landeszentralbank M-V  
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock  
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02  
BIC: MARKDEF1130

Seite 1 von 1

#### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der gemeindlichen Planung kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



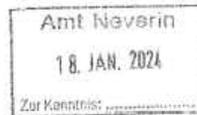
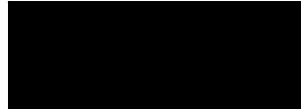
**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg - Ostmühlenstraße 3 - 17033 Neubrandenburg

**Amt Neverin**  
z.Hd. Herrn Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

**Forstamt Neubrandenburg**



Aktenzeichen: SB017444.381  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 16. Januar 2024

000358 18. JAN 24

**Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**

Hier: Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Siegler,

mit Schreiben vom 11.01.2024 baten Sie die untere Forstbehörde um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Neubrandenburg zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes MV (LWaldG - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) 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:

Die Gemeinde Neverin plant die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch den geplanten Geltungsbereich ist kein Wald betroffen. Durch das Forstamt Neubrandenburg wird unter Einhaltung und Beachtung der nachfolgend genannten Hinweise das Einvernehmen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt.

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

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: [zentrale@foa-mv.de](mailto:zentrale@foa-mv.de)  
Internet: [www.wald-mv.de](http://www.wald-mv.de)

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

**Abwägungsvorschlag:**

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst M-V** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass von der Forstbehörde das Einvernehmen zur gemeindlichen Planung erteilt wird.

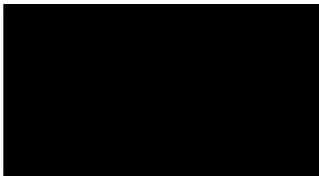
**Hinweise:**

1. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der im §20 LWaldG M-V vorgegebene Mindestwaldabstand von **30 m zum Wald (Trauf)** zu beachten und **nicht zu unterschreiten**.
2. Der Abstand ist **nicht** ab dem Stammfuß zu bemessen, sondern ab der Kronenschlusslinie der Bestandesrandbäume.

**Begründung:**

Gemäß §2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeiten und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Nach §1 der WAbstVO M-V ist der gemäß §20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen. Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet. Nach §2 der WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die nicht zu Wohnzwecken und nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.



*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*

Gemeinde Neverin  
c/o Amt Neverin  
Dorfstr. 36

17039 Neverin

Ihr Schreiben vom  
11.01.2024

Ihr Zeichen  
M. Sieglar

Ort, Datum  
Jarmen, 15.01.2024

#### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin - Vorentwurf

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Verbandes werden zum genannten Vorhaben keine besonderen Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da gemäß Planunterlagen im Ausführungsbereich keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind. Weiterhin ist von uns eine Übersichtskarte mit dem schematisch dargestellten Anlagenbestand Gewässer 2. Ordnung im Bereich Neverin / Glocksin beigefügt.

Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass mögliche Kabelkreuzungen an Gewässern mindestens 1,5 m unterhalb der Graben- oder Rohrsohle erfolgen müssen. Ebenfalls einzuhalten ist ein beidseitiger, bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor an Gewässern von mindestens 7 m. Einfriedungen jeglicher Art sind zu unterlassen. Die Erreichbarkeit der Trasse mit Unterhaltungstechnik muss jederzeit gewährleistet sein. Ein mögliches Vorkommen von Dränageleitungen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erkunden. Auch hier muss eine Berücksichtigung in Bezug auf die Erreichbarkeit für eine zukünftige Unterhaltung von Anlagen in der Planung und Bauausführung erfolgen.

Sollte die geplante Maßnahme geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.



Übersichtskarte M 1:10.000\_Gew. 2. Ordnung Bereich Neverin-Glocksin

#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass Gewässer 2. Ordnung von der gemeindlichen Planung nicht betroffen sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

  
Gesendet: 12.01.2024 09:57

An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>

Betreff: AW: Gemeinde Neverin | 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

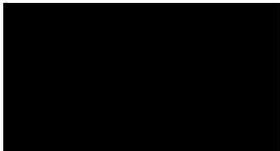
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

---

Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 11  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: 0395 5593-131  
Fax: 0395 5593-190

[hafemeister.jens@hwk-omv.de](mailto:hafemeister.jens@hwk-omv.de)  
[www.hwk-omv.de](http://www.hwk-omv.de)

Abwägungsvorschlag:

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

Begründung:

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

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

Neubrandenburger  
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Ingo Meyer

Kerstin Hüb

Aufsichtsrat

Verwaltung

Dr. Diana Hüß

Johann-Sebastian-Straße 1

17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3300-0

Fax 0395 3300-128

www.nsw-sw.de

info@nsw-sw.de

Bankkonto

Neubrandenburg, Germany

IBAN 1034 5305 0200 0010 4000 17

BIC NWOL33HAN33

Ämtergericht

Neubrandenburg

HRB-1134

UID-NR.

DE137770940

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Postfach 12100, 17002 Neubrandenburg

Amt Neverin  
Fachbereich Bau und Ordnung  
z. Hd. Herrn Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Per Zeichen

Ihre Nachricht  
11.01.2024



Datum  
22. März 2024

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin**  
**Unser Auftrag Nr.: 0064/24**

Sehr geehrter Herr Siegler,

die uns mit Schreiben vom 11.01.2024 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw), der neu-medianet GmbH (neu-medianet) und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab).

#### Leitungsrechte

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin müssen Leitungsrechte vorerst nicht berücksichtigt werden. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage“ im Ortsteil Glocksin der Gemeinde Neverin sowie des Bebauungsplanes Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“.

#### Stromversorgung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Stromversorgung von neu.sw.

#### Straßenbeleuchtung

Im angefragten Maßnahmenbereich befindet sich kein Anlagenbestand der öffentlichen Straßenbeleuchtung von neu.sw.

#### Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass Leitungsrechte im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht zu beachten sind.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw  
vom 22. März 2024  
an Amt Neverin, 1. Hof, Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0064/24

#### Gasversorgung

##### Neverin

Im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 befindet sich eine Gas-Mitteldruckleitung da 160 PE von neu.sw.

Die Umnutzung ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt und die Überdeckung unserer Anlagen beibehalten wird. Es ist ein Abstand von mind. 3 m beidseits der Leitungssachse zu o. g. Gas-Mitteldruckleitung zwingend einzuhalten. Dies gilt auch für Bepflanzungen.

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

##### Glocksin

Im geplanten Änderungsbereich befinden sich Gas-Mitteldruckleitungen da 90-160 PE und Hausanschlussleitungen da 63 PE von neu.sw.

Die Umnutzung ist so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt und die Überdeckung unserer Anlagen beibehalten wird. Es ist ein Abstand von mind. 3 m beidseits der Leitungssachse zu o. g. Gas-Mitteldruckleitung zwingend einzuhalten.

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

#### Wasserversorgung

Der Geltungsbereich der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Geltungsbereich der Plangebiete befindet sich teilweise Leitungsbestand der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

##### Neverin

Auf der südwestlichen Gehwegseite der Dorfstraße Richtung Glocksin verläuft eine neu verlegte Trinkwasserversorgungsleitung da 180 x 16,4 PE. Sie bindet im Bereich der nordöstlichen Nebenanlagen, östlich der geplanten Verkehrsfläche, in die Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ Richtung Glocksin ein. Die Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 AZ auf dem Abschnitt zwischen Neubrandenburger Straße und dem v. g. Einbindungspunkt sowie der alte Trinkwasserhausanschluss des ehemaligen Kita-Gebäudes sind bereits stillgelegt.

##### Glocksin

In der Schlossstraße verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen da 63 PE bis da 75 PE, verschiedene Trinkwasserhausanschlüsse sowie stillgelegter Altbestand. Teilweise sind die Anlagen als lageunsicher gekennzeichnet.

##### Neverin und Glocksin

Sollte für die Standorte eine Trinkwasserversorgung erforderlich sein, ist durch den Grundstückseigentümer rechtzeitig ein Antrag an neu.sw/Netzkundenservice mit verbindlichen Bedarfswerten zu

*Die angesprochenen Leitungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht relevant, da hier nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt werden.*

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw  
vom 22. März 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Sieglor, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0064/24

stellen. Auf der Grundlage des Antrags prüft neu.sw die Machbarkeit, u. a. im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, verfügbare Netzkapazitäten und Trassenkorridore sowie eine regelmäßige Trinkwasserentnahme. 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 Wasserzähler-schachtes an der Grundstücksgrenze.

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz erfolgt in den Änderungsbereichen nicht. Auf Höhe Dorfstraße 36 in Neverin und Neveriner Straße 2a in Glocksin befindet sich je ein Hydrant zur Befüllung von Tanklöschfahrzeugen mit einer maximalen Entnahmemenge von 10 m<sup>3</sup>/h.

#### **Abwasserentsorgung**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin befinden sich öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen in Rechtsträgerschaft der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab). Die Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH (neu-wab) ist Betriebsführer dieser Anlagen.

Für die Erschließung der beiden Wohnstandorte in Glocksin und Neverin sind Netzerweiterungen erforderlich.

#### Allgemein:

Die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Anfahrbarkeit öffentlicher Abwasserbeseitigungsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.

#### Schmutzwasserableitung:

Die Einleitung von Schmutzwasser von Grundstücken in öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen bedarf der Genehmigung. Hierfür ist durch den Grundstückseigentümer ein Entwässerungsantrag an die Gemeinde/Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH (tab) zu stellen. Daraus ergeben sich Lage, Höhe und Dimension der Leitung, Übergabepunkte sowie Mengen und Frachten für die Einleitung.

#### Regenwasserableitung:

Anfallendes Regenwasser ist vorzugsweise vor Ort zu versickern bzw. zu verwerten, da die Kapazitäten der Regenwasserableitung in das bestehende Regenwassernetz nur begrenzt zur Verfügung stehen.

Bei der Änderung oder Fortschreibung der Planung ist neu-wab erneut zu beteiligen.

#### **Fernwärmeverteilung**

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine öffentlichen Anlagen der Fernwärmeversorgung in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Seite 4 zum Schreiben von neu.sw  
vom 22. März 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr. : 0064/24

**neu-medianet GmbH**

Glocksin:

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als auch in der Ortslage Glocksin befinden sich 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.

Neverin:

Angrenzend an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich 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.

Die v. g. Leitungen sind in den Bestandsunterlagen dargestellt. Die Leitungen sind unbedingt zu schützen und dürfen nicht fest überbaut werden. In der Nähe der Leitungen ist Handschachtung erforderlich. Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine Leitungsauskunft/ein Schachtschein einzuholen.

Bei eventuellen Freilegungen ist die Baubetreuung T4-LI der neu.sw (Tel. 0395 3500-694, 497 oder -679) zu informieren, die Leitungen sind entsprechend der technischen Standards wieder abzusanden und beim Verschließen sind wieder Warnbänder (Achtung Kabel bzw. Achtung LWL) zu verlegen.

Um den geplanten Eigenheimen 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 wünscht bei der Detailplanung des Bauvorhabens mit einbezogen zu werden, um in der Bauphase aktiv mitwirken zu können. Wir bitten um rechtzeitige Kontaktaufnahme durch das beauftragte Ingenieurbüro.

Ansprechpartner ist Herr Frank Jahncke Tel. 0395 3500-693.

**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

Seite 5 zum Schreiben von neu.sw  
vom 23. März 2024  
an Amt Neverin, z. Hd. Herrn Sieglar, Dorfstraße 36, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0054/24

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.

#### 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.nsu-sw.de](http://www.nsu-sw.de)

##### 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

Seite 6 zum Schreiben von neu.sw  
vom 22. März 2024  
an Amt Neverin, i. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 26, 17039 Neverin  
Betreff 1. Änderung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Neverin  
Unser Auftrag Nr.: 0064/24

### 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](mailto:info@datenschutz-mv.de), Telefon: +49 385 59494 0, Telefax: +49 385 5949458, Webseite: [www.datenschutz-mv.de](http://www.datenschutz-mv.de).

Seite 7 zum Schreiben von neu.sw  
vom 22. März 2024  
an Amt Neversin, z. Hd. Herrn Siegler, Dorfstraße 36, 17039 Neversin  
Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neversin  
Unter Auftrag Nr.: 0064/24

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

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*

Deutscher Wetterdienst  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52- 14405 Potsdam

Amt Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Geschäftszeichen  
PB24/07.59.04/PB24MV  
...005-2024  
Fax:  
00493002-11919  
USt-ID: DE22193973

Potsdam, 12. Februar 2024

#### Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

##### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 12.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Siegler,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

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\\_TOEB@dwd.de](mailto:PB24_TOEB@dwd.de) zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



www.dwd.de  
Dienstgebäude: Michendorfer Chaussee 23 – 14473 Potsdam, Tel. 030 8062 5171  
Konto: Bundeskasse Halle - Deutsche Bundesbank Leipzig – IBAN: DE35 8600 0000 0086 0070 40, BIC: MARKDEF333  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine rechtsfähige 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. 21180-DE-0832 Dekolten Certification)



#### Abwägungsvorschlag:

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

#### Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass der Deutsche Wetterdienst von der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



GDMcom GmbH | Maximilianstraße 4 | 04129 Leipzig

Amt Neverin  
Marko Sieglar  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin



Reg.-Nr.: 00374/24

PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!

Datum: 16.01.2024

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin I - Vorentwurf**

Ihre Anfrage/n vom:                    an:                    Ihr Zeichen:  
E-Mail mit Download-Link: 11.01.2024                    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) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungs-gesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgas-transportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

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

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

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **GDMcom GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung 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 durch die gemeindliche Planung nicht betroffen sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

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) 53.610670, 13.341662



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.610490, 13.354718

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: **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin I - Vorentwurf**

PE-Nr.: 00374/24

Reg.-Nr.: 00374/24

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.

Solfern 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. -



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

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: [leitungsauskunft@gascade.de](mailto:leitungsauskunft@gascade.de)

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

[www.gascade.de](http://www.gascade.de)



20240115-  
115917\_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland  
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752  
Geschäftsführer: Dr. Christoph Sweder von dem Bussche-Hennefeld, Ulrich Berntbusch  
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** 19.03.2024 15:54  
**An:** "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
**Betreff:** Stellungnahme S01345506, VF und VDG, Bauleitplanung der Gemeinde Neverin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich Glocksin

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01345506  
E-Mail: TDRÄ-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 19.03.2024  
Bauleitplanung der Gemeinde Neverin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Änderungsbereich Glocksin

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2024.

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 frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH keine Einwände gegen die gemeindliche Planung geltend macht.

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** 19.03.2024 15:54  
**An:** "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>  
**Betreff:** Stellungnahme S01345505, VF und VDG, Bauleitplanung der Gemeinde Neverin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich Neverin

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Amt Neverin - Marko Siegler  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01345505  
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com  
Datum: 19.03.2024  
Bauleitplanung der Gemeinde Neverin, 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Änderungsbereich Neverin

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.01.2024.

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.

*Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.*



50HERTZ TRANSMISSION GMBH - HANNOVER 30157 - 10007 8000

Amr Neverin  
FB Bau und Ordnung  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

50Hertz Transmission GmbH

OGZ  
Netzbetrieb Zentrale

Heldestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
06.02.2024

Umsatz-Zeichen  
2019-067121-06-00Z

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Diekow,

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. Hochspannungsfreileitungen 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.

E-Mail  
betling@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
11.01.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates  
Catherine Vandenbrouck

Geschäftsführer  
Sofien Kragemann, Vizeka  
Dr. Gök Berrinkan  
Sylvia Borcherting  
Dr. Frank Goltz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRG 34446

Bankverbindung  
BNP Paribas, BLZ 25120  
BLZ 512 100 00  
Konto-Nr. 0223 7410 16  
(IBAN)  
DE75 5121 0600 0223 7410 16  
BIC: BNPADE33

USt-Id.-Nr. DE313473051



www.50hertz.com

Abwägungsvorschlag:

Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung geäußerten Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gemeinde Neverin nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet der gemeindlichen Planung keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden oder geplant sind.

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.

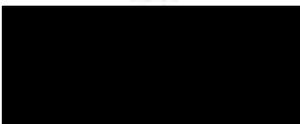
**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neubrätzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin  
für die Gemeinde Neverin  
Dorfstraße 36  
17039 Neverin

per E-Mail: [k.wiedemann@amtneverin.de](mailto:k.wiedemann@amtneverin.de)



ROK-Reg.-Nr.: 4\_076/99  
Datum: 18.03.2024

**Zwischenbescheid zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin  
(Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“)**

Hier: Planungsanzeige gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG 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 der Gemeinde Neverin per E-Mail vom 11.01.2024
- Begründung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Neverin (Vorentwurf), Stand: 12/2023
- Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Neverin (Vorentwurf), Stand: 12/2023

**1. Sachverhalt:**

Die Gemeinde Neverin verfügt über einen Flächennutzungsplan im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“. Die 1. Änderung dieses gemeindeübergreifenden FNP für das Gemeindegebiet Neverin sieht zwei Änderungsbereiche vor. Der FNP soll im Parallelverfahren an die Planungsabsichten aus den Bebauungsplänen Nr. 8 und Nr. 11 geändert werden.

Änderungsbereich 1 bezieht sich auf den Hauptort Neverin. Hier wird beabsichtigt die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Wohnen sowie Flächen für Wohnen in Grünflächen zu ändern. Anlass ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „altersgerechtes Wohnen“, der 13 Wohneinheiten für altersgerechtes Wohnen planerisch festsetzen soll.

Änderungsbereich 2 befindet sich im Ortsteil Glocksin. Hier sollen Mischbauflächen in Flächen für Wohnen neu dargestellt werden. Anlass ist der Bebauungsplan Nr. 8 „ehemalige Gutsanlage“, der sich seit 2018 im Verfahren befindet und nun überarbeitet und als Planung für 10 Einfamilienhäuser weitergeführt wird.

**2. Prüfung:**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurde bereits in beiden o.g. Bauleitplanverfahren beteiligt. Hierzu erfolgten mit Schreiben vom 18.03.2024 jeweils Zwischenbescheide zu den Planungen.

Hausanschrift:  
Neubrätzer Straße 121  
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 585-69300  
E-Mail: [poststelle@aftrms.mv-regierung.de](mailto:poststelle@aftrms.mv-regierung.de)

Für die raumordnerische Bewertung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung herangezogen:

Programmsatz 4.2(2) LEP M-V: In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. **(Ziel der Raumordnung)**

Programmsatz 4.1(5) LEP M-V: Die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung sind vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

- Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich
- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
  - aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. **(Ziel der Raumordnung)**

Programmsatz 4.5(3) LEP M-V: In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Änderungsfläche 1 (Hauptort Neverin):

1. Eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit dem Tausch „Fläche für Wohnen“ zu „Grünfläche“ und direkt dazu „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Fläche für Wohnen“ fehlt. Dadurch ist dieses Vorhaben nicht nachvollziehbar. Hierzu ist das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.1(5) LEP M-V zu berücksichtigen und der Grundsatz aus 4.5(3) LEP M-V zu beachten. Die Darstellung im aktuell rechtsverbindlichen FNP ist behördenverbindlich und daher als Innenpotential- bzw. Nachverdichtungsfläche für Wohnbebauung zu betrachten. Die beabsichtigte Änderung des FNP geht zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen (gute Bodenwertzahl von 42) in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und muss daher in der Begründung abgewogen werden.
2. In der Begründung wird eine Eigenbedarfsanalyse für die Gemeinde dargestellt. Jedoch sind die daraus resultierenden Ergebnisse nicht objektiv nachvollziehbar erläutert. Es ist nicht verständlich, auf welcher Berechnung der prognostizierte Wohnraumbedarf in Höhe von 25 WE beruht. Für die Bewertung, ob die Änderung das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.2(2) LEP M-V berücksichtigt, ist diese Berechnung nachvollziehbar darzustellen.

Änderungsfläche 2 (Ortsteil Glocksin)

1. In der Begründung wird eine Eigenbedarfsanalyse für die Gemeinde dargestellt. Jedoch sind die daraus resultierenden Ergebnisse nicht objektiv nachvollziehbar erläutert. Es ist nicht verständlich, auf welcher Berechnung der prognostizierte Wohnraumbedarf in Höhe von 25 WE beruht. Für die Bewertung, ob die Änderung das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.2(2) LEP M-V berücksichtigt, ist diese Berechnung nachvollziehbar darzustellen.

**3. Zwischenbescheid:**

Die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neverin angezeigten Planungsabsichten sind nicht abschließend prüffähig.

Für die Vereinbarkeit mit dem Programmsatz 4.2(2) LEP M-V und 4.5.(3) LEP M-V sind die Unterlagen entsprechend der obigen Hinweise zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.



Nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550
- Planungsbüro Trautmann: [info@planungsbuero-trautmann.de](mailto:info@planungsbuero-trautmann.de)