

Amt Neverin
- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorlage Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO-40-BA-2013-053 Status: öffentlich Datum: 22.07.2013 Verfasser: Jutta Schöning		
Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf B-Plan Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof	Entscheidung

Sachverhalt:

Abwägung der Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf B-Plan Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt auf ihrer heutigen Sitzung die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 6 „Gevezin“ wie im beiliegenden Protokoll dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|------|
| ☐ | Ja |
| ☒ | Nein |
- (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

Anlagen:

Abwägungsprotokoll

Bebauungsplan „Gevezin“, Gemeinde Blankenhof
Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (ABWÄGUNG)

Die Gemeinde Blankenhof hat am 17.04.2013 beschlossen, dass der Bebauungsplan „Gevezin“ aufgestellt werden soll. Die Gemeindevertretung Blankenhof hat am 17. April 2013 den Entwurf gebilligt. Der Entwurf hat vom 29.05.2013 – 02.07.2013 öffentlich ausgelegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Mit Schreiben vom 03.06.2013 liegt die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde vor. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung stehen den planerischen Zielen der Gemeinde nicht entgegen.

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

1. Übersicht eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden / TÖB				
1.	Landkreis MS	24.07.2013	22.07.2013	-	X
2.	StALU	28.06.2013	24.06.2013	X*	-
3.	Landesamt für RO und LP	06.06.2013	03.06.2013	X	-
4.	BA für Immobilienaufgaben LA für Innere Verwaltung				
5.	LUNG				
6.	BA für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.07.2013	03.07.2013	X	-
7.	E.ON Edis AG	20.06.2013	17.06.2013	-	X
8.	WBV Obere Havel / Obere Tollense	20.06.2013	18.06.2013	X	-
9.	Bergamt Stralsund	04.06.2013	03.06.2013	X	-
10.	Forstamt Neubrandenburg	14.06.2013	12.06.2013	X	-
11.	Telekom WBV Müritzt	17.06.2013	12.06.2013	-	X
12.	Straßenbauamt Neustrelitz	31.05.2013	28.05.2013	X	-
13.	Neu.sw Neubrandenburg	01.07.2013	28.06.2013	-	X
14.	LA für Gesundheit u. Soziales	31.05.2013	29.05.2013	X	-
15.	IHK	02.07.2013	02.07.2013	-	X
16.	Handwerkskammer	07.06.2013	05.06.2013	X	-
17.	GDM com	12.06.2013	10.06.2013	X*	-
18.	Flughafen Nbg. - Trollenhagen GmbH	03.06.2013	30.05.2013	-	X
19.	Deutscher Wetterdienst	17.06.2013	13.06.2013	X*	-
20.	LA f. Kultur und Denkmalpflege	27.06.2013	26.06.2013	-	X
21.	BBL	04.06.2013	30.05.2013	X	-
22.	Katholische Kirchengemeinde				
23.	Kirchenkreisverwaltung Stargard				

	Nachbargemeinden				
24.	Gemeinde Wulkenzin	19.06.2013	18.06.2013	X	-
25.	Gemeinde Zirzow	17.06.2013	13.06.2013	X	-
26.	Gemeinde Kuckssee	13.06.2013	12.06.2013	X	-
27.	Gemeinde Mölln	11.07.2013	08.07.2013	X	-
28.	Gemeinde Breesen	07.06.2013	05.06.2013	X	-
29.	Stadt Neubrandenburg	14.06.2013	13.06.2013	X	-

x* allgemeine Hinweise / die Hinweise werden bei der Umsetzung des B-Planes beachtet

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz, und Geologie MS (LUNG)
- Katholische Kirchengemeinde
- Kirchenkreisverwaltung Stargard

Die Gemeinde Blankenhof geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Pulsenstraße 42, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
für die Gemeinde Blankenhof
Dorfstraße 36

17039 Neverin

Regionalstandort
Neubrandenburg/Platanenstraße
AW 030
03071 Neubrandenburg
Auskunft erteilt:
Christy Schütz
E-Mail: christy.schuetz@lk-seenplatte.de
Telefon: 03072 24012
Telefax: 03072 24037-2403
FAX

Ihr Zeichen: Mein Zeichen: Datum:
21. Mai 2013 80-24 22. Juli 2013

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ beschlossen.

In ihrer Sitzung am 17. April 2013 wurde hierzu der Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Planverfahren führt die Gemeinde Blankenhof im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Blankenhof, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

i. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Blankenhof hat einen Ansiedlungswunsch eines Privaten zum Anlass genommen und sich mit der städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage Gevezin insgesamt auseinandergesetzt. Am westlichen Rand der Ortslage Gevezin sollen die brach liegenden Flächen wieder einer Nutzung zugeführt werden. Beabsichtigt ist hier die Entwicklung von dörflichem Wohnen. Neben einer Wohnnutzung mit Tierhaltung für hergestützte Therapien soll auch auf den angrenzenden Bereichen eine Bebauung mit ländlichem Charakter ermöglicht werden.

Abstimmung		Enth.
ja	nein	

Stellungnahme Nr. 1	2
Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Blankenhof sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,7 ha. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03. Juni 2013 liegt mir vor. Danach wird das mit dem o. g. Bebauungsplan verfolgte Planungsziel auf Grund der geringen Dimensionierung insgesamt in diesem Einzelfall befürwortet. Daher entspricht der o. g. Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Blankenhof den Erfordernissen der Raumordnung, wenn sichergestellt wird, dass der vorgesehene Nutzungsmix keine negativen Beeinträchtigungen im Plangebiet und seinem Umfeld zur Folge hat. 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan des Planungsverbandes „Mecklenburg Strelitz-Ost“, dem die Gemeinde Blankenhof angehört, ist seit September 2005 rechtskräftig. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Plangebietes Gemischte Baulflächen und Flächen für Alltagslandstandort gekennzeichnet. Die „ehemalige Sandkuhle Gevezin“ wird im Flächennutzungsplan als Alltagslandstandort gekennzeichnet. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die differenzierte Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Dem Entwicklungsgebot wird gefolgt. Der Umgang mit dem Alltagslandstandort ist im weiteren Verfahren aber noch in den Planunterlagen darzulegen. 4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Verfahren zu o. g. Bebauungsplan vorsorglich auf folgende Aspekte hinweisen. 4.1. Hinsichtlich der im o. g. Bebauungsplan vorgenommenen Baugebietsausweisung weise ich bereits an dieser Stelle darauf hin, dass in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen „nicht wesentlich“ stört, <u>gleichberechtigt nebeneinander stehen</u>. Dieses gleichwertige (gleichberechtigte) Nebeneinander der beiden Nutzungsarten setzt eine wechselseitige Rücksichtnahme der einen Nutzung gegenüber der anderen und deren Bedürfnissen voraus; es bedeutet zugleich, dass <u>keine der Nutzungsarten ein <i>dauiliches</i> Übergewicht über die andere gewinnen soll</u>. Der Gebietscharakter eines Mischgebietes ist jedoch davon abhängig, dass <u>beide</u> Hauptnutzungsarten erkennbar in dem Baugelbiet vorhanden sind (Kommentierung BauNVO Fickert/ Fieseler, 8. Auflage - § 6, Rn. 1.2) bzw. auch beabsichtigt sind. 4.2. Grundsätzlich ist ein Vorhaben in einem Bebauungsplan nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Vorsorglich darauf hinweisen möchte ich, dass neben der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung zur Erschließung u. a. auch der <i>abwettrende Brandschutz</i> gehört. Wie im vorliegenden Fall insbesondere die Löschwasserversorgung des o. g. Plangebietes sichergestellt wird, bleibt unklar.	Zu 3. Das Entwicklungsgebot ist gegeben. Bezüglich des im FNP in Nachbarschaft der am südwestlichen Ortsrand gekennzeichneten Alltagsverdachtsstandortes ist folgendes anzumerken: Es handelt sich hier nicht um den Alltagsstandort „ehemalige Sandkuhle“. Zur Klärung des Alltagsverdachts an diesem Standort hat das Planungsbüro im März 2013 eine Anfrage an den Landkreis gestellt. Mit Schreiben vom 18. März 2013 hat das Umweltamt des Landkreises, SG Abfallrecht/ Immissionsschutz folgendes mitgeteilt: Das Grundstück in der Gemarkung Gevezin, Flur 4, Flurstück 55 ist nicht als alltagsverdächtige Fläche bzw. Alltags entsprechend Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 24. März 1998 registriert. Nach Aussagen der Anwohner standen auf diesem Flurstück eine Scheune und ein Schweinestall. In der Begründung zur Satzung werden diese Anmerkungen ergänzt. Zu 4.1 Die Anmerkungen werden in der Begründung mit aufgenommen. Zu 4.2 Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden durch den Hydranten gegenüber der Kirche im Dorf und der Löschwasserentnahmestelle Flurstück 18, Flur 3 / Gemarkung Gevezin.
Abstimmung	ja nein Enth.

Stellungnahme Nr. 1

3

Ich mache weiter darauf aufmerksam, dass es gemäß § 2 Abs. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG) eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist, die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Auf Punkt II.4. dieser Stellungnahme weise ich ebenso hin.

Die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan sind insofern noch zu qualifizieren.

ii. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.

Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) vom 17. April 2013 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter Einhaltung nachfolgender Auflagen zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind.

1. Der Beginn der **Baufeldfreimachung** ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres zulässig.
2. Vor Rückbaubeginn ist eine gutachtliche Untersuchung der Gebäude auf Nutzungsspuren geschützter Arten zur Festlegung der erforderlichen Vermeldungs- und der Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der in den Gebäuden befindlichen Ruhe- und Vermehrungsstätten durchzuführen.

Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudeteilen auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Neben der Darstellung des Nachweises besonders geschützter Arten sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen und wirksame Kompensationsmaßnahmen darzustellen.

3. Am südlichen Rand des Plangebietes ist für die **Zauneindecksen** ein geeigneter Lesesteinhaufen anzulegen.

4. Der auf dem Flurstück 54 vorhandene **Storchenhorst** sowie das auf dem Flurstück 55 befindliche gesetzlich geschützte **Gehölzbiotop** sind zu erhalten.

Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.

Begründung

Neben der Relevanzprüfung wurde die Artengruppe der Offenland- und Gebäudemäuler näher untersucht. Ferner wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet, welches anthropogen vorbelastet ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die Bauaufreimachung im o. g. Zeitraum liegt.

Da der Bebauungsplan jedoch nur eine Angebotsplanung darstellt, sind die im Punkt 2. genannten zusätzlichen Untersuchungen vor einem Gebäudeabruch erforderlich.

Die unter Punkt 3. erwähnten Maßnahmen sind notwendig, um auch nach Realisierung des Vorhabens geeignete Habitatstrukturen für Zauneidechsen zu erhalten.

Abstimmung

ja

nein

Enth.

Die Planunterlagen werden entsprechend qualifiziert.

Zu II.1.

Zu 1. Das Zeitfenster für den Beginn der Bauaufreimachung wird geändert.

Zu 2. Die Festsetzung 2.1 wird entsprechend geändert. Die erforderlichen Untersuchungen werden vor Baubeginn vorgenommen.

Zu 3. Die Festsetzung 2.4 wird entsprechend geändert.

Zu 4. Die Festsetzung 2.3 wird entsprechend geändert.

Stellungnahme Nr. 1		4	
2. Seitens des Immissionsschutz wird empfohlen, die unter der textlichen Festsetzung 1.1 genannten Gewerbebetriebe (Punkt 4.) durch den Zusatz „,die das Wohnen nicht wesentlich stören“ zu ergänzen, um Missverständnisse und Nutzungskonflikte zu vermeiden. 3. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im o. g. Geltungsbereich Bodendenkmale bekannt sind (siehe Anlage). Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden. <u>Hinweis:</u> Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz). 4. Aus brandschutztechnischer Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach vorliegendem Kartenmaterial die Löschwasserversorgung nicht gesichert ist. Bei Entnahme aus dem 'Aalbach' kann der Löschbereich von 300 m nicht eingehalten werden; eine Saugstelle nach dem Stand der Technik und eine ausreichende Wassermenge sind Voraussetzung für eine gesicherte Versorgung. Ich weise nochmals darauf hin, dass die Gemeinde gemäß § 2 Brandschutzgesetz M-V zur Löschwasserversorgung verpflichtet ist. Einer Bebauung kann nur zugestimmt werden, wenn wirksame Löschmaßnahmen möglich sind (§ 14 LBauO M-V). 5. Seitens des Tiefbaus wird wie folgt Stellung genommen. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als Straßenbaustraßenträger der Kreisstraße MST 21 stimmt dem o. g. Vorhaben prinzipiell zu. Jedoch bedarf es möglicher Maßnahmen, die den Straßenkörper der Kreisstraße MST 21 tangieren, einer vorherigen Beteiligung und schriftlichen Zustimmung des Straßenbaustraßenträgers der Kreisstraße (Landkreis MSE – Bauamt/ Tiefbau, Zum Amtsbrink 2, 17192 Waren (Müritz). 6. Aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeht folgende Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan. Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend den Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2001, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2562) sicherzustellen. Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsleitung und der Hausanschlüsse ist nach Trinkwasserverordnung nachzuweisen, dass das Wasser der geforderten Beschaffenheit gemäß § 4 Abs. 1 entspricht.	Zu II 2. Die Festsetzung 1.1 wird entsprechend ergänzt. Zu II 3. Das Bodendenkmal wird in die Satzung nachrichtlich übernommen; in die Begründung werden entsprechende Hinweise mit aufgenommen. Zu II 4. Direkt im Dorf gegenüber der Kirche befindet sich ein Hydrant der zur Befüllung der FW-Fahrzeuge genutzt werden kann. Zu II 5. Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen. Zu II 6. Die Hinweise werden in die Begründung mit aufgenommen.	Abstimmung	
		ja	nein
		Enth.	

Stellungnahme Nr. 1

5

7. Aus wasser-, abfall- und baurechtsrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes, der Liegenschaftsverwaltung gibt es zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Blankenhof keine weiteren Anregungen oder Hinweise.

Im o. g. Plangebiet sind keine Kampfmittel belasteten Flächen bekannt.

III. Sonstiges

- o Die verwendeten Planzeichen sind grundsätzlich zu erklären – unter Angabe des jeweiligen Rechtsbezuges.

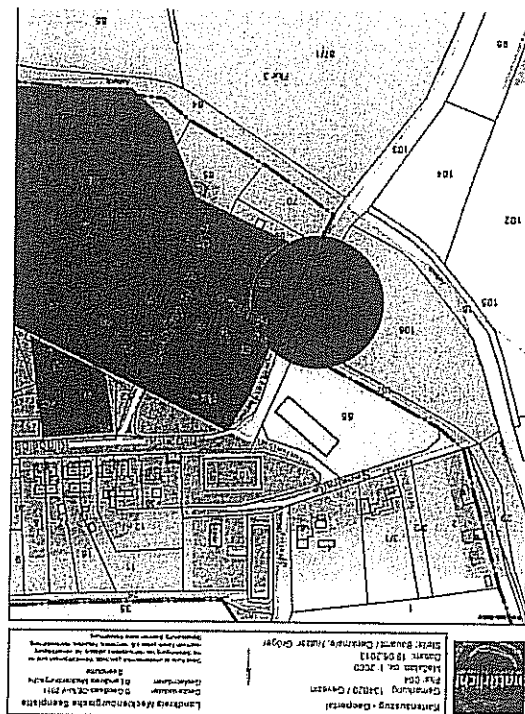
Insbesondere die **Rechtsbezüge** für das im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiet (Mischgebiet) sowie für die festgesetzte Verkehrsfläche sind zu korrigieren.

- o Hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgenommenen Festsetzung zum **Erhaltungsgebot** der geschützten Straßenbäume ist der Rechtsbezug zu korrigieren, da es sich hier nicht um eine gesetzlich geschützte Allee im Sinne des § 19 NatSchAG M-V handelt. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB weise ich in diesem Zusammenhang hin.

Im Auftrag

Früese
Annette Böck-Friese
Sachgebietsleiterin
Kreisplanung

Anlage



Stellungnahme	Abstimmung	
	ja	nein Enth.
Zu II 7. Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen. Zu III. Erster Anstrich: Die Rechtsbezüge werden korrigiert. Zweiter Anstrich: Die Straßenbäume werden mit Erhaltungsgebot Baum gemäß §9 Abs.1 Nr.25b BauGB festgesetzt.		

E.ON edis AG, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Amt Neverin
BA
20. Juni 2013
Zur Kenntnis: *[Signature]*

Altenreptow, 17. Juni 2013

Stellungnahme zum Entwurf B-Plan Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde
Blankenhof, Bestandsplan-Auskunft-Nr.: Alt 0527/2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

wit beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.05.2013 und teilen Ihnen mit:

Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren Verteilungsanlagen.

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

- „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der
E.ON edis AG“
- „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Vertei-
lungsanlagen der E.ON edis AG“

Aus Sicht unseres Unternehmens gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen Ihren
vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

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

Mit freundlichen Grüßen

E.ON edis AG

[Signature]
Inna Laubner
Kay-Patrik Beyer

Anlagen

1 | 4

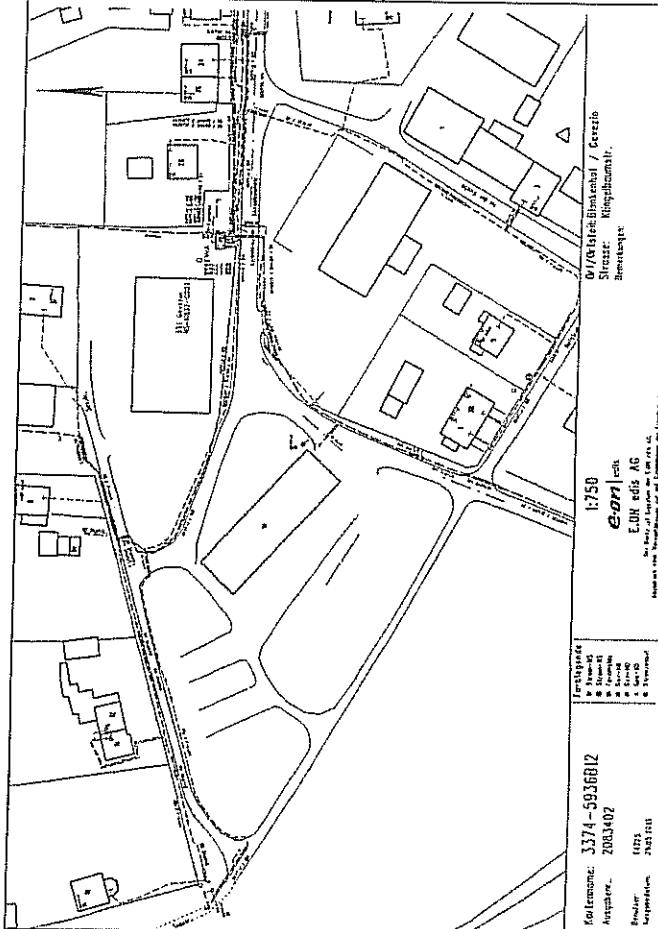
E.ON edis AG
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorpommern
Betrieb MS/NS/Gas
Müritzs-Oderhaff

Standort
Altenreptow
Hölländer Gang 1
17087 Altenreptow
www.eon-edis.com

Postanschrift
Altenreptow
Hölländer Gang 1
17087 Altenreptow

Frau Laubner
T 0 39 61-22 91-3060
F 0 39 61-22 91-3030
Inna.Laubner
E.ON-edis.com

Unser Zeichen NR-M-MNA/



Abwägung:

Die vorhandenen Anlagen befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Die Hinweise und Richtlinien sind im Rahmen der Umsetzung durch den
jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.

Stellungnahme Nr. 11

17039 Neverin

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 21.05.2013
Ausprechpartner	0203-2013, PTI 23, PPB 7, Andreas Gröhl
Durchwahl	+49 30 835378323
Datum	12.06.2013
Beitrag	Entwurf Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ der

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Amt Neverin
17. Juni 2013
Zur Kenntnis: *[Signature]*



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

ja	nein
----	------

Enth.

.....T

Datum 12.05.2013
 Empfänger Gemeinde Blankenhof
 Blatt 2

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
 A. Gröhl

- Anlagen
 1 Kabelschutzanweisung
 1 Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen
 1 Übersichtsplan

Die Telekommunikationslinie liegt außerhalb des Baufeldes.
 Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung durch den jeweiligen Vorhabenträger zu beachten.

Abstimmung
 ja
 nein
 Enth.

Stellungnahme Nr. 13

neue SW Das und mehr!

Heidehofenstraße 1
 52074 Köln
 Tel. 0221 455111
 Fax 0221 455112
 E-Mail: info@kollmann.de
 Web: www.kollmann.de
 Kollmann & Partner
 Steuerberatungsgesellschaft mbH
 USt-IdNr.: DE21729246
 Steuernummer
 12/125/20033

Gemeinde Blankenhof
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
7039 Neverin

Ami Neverin
01. Juli 2013
Zur Kenntnis: 

Dr. Lechten	Zur Investition	Durchschnitt	Ausgangspunkt	Übersicht
	21.05.2013	0295 3500-167	Jens Urbanitz	20. Juni 2013
			Technische Investitionen	

Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme:
Entwurf B-Plan Nr. 6 Gevezin der Gemeinde Blankenhof
Unser Auftrag Nr.: 0613/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns mit Schreiben vom 21.05.2013 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen von neu.sw, der TAB mbH und der neu-mediant GmbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich des o. g. B-Planes, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise:

Wasserversorgung

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzbereiche unserer Versorgungsnetze.

Auf den Flurstücken 10, 54 und 55, Flur 4, Gemarkung Gevezin, befinden sich öffentliche Trinkwasserentnahmestellen. Die Abwasserleitungen dieser Entnahmestellen sind in der Vergangenheit teilweise Wasserversorgung für die geplante Bebauung nicht abgesichert werden. Zur Entwicklung des B-Plangebietes sind deshalb im Mahlerberg neue Hauptversorgungsleitungen gemäß dem beigefügten Lageplan, als Teil der Erschließung zu verlegen. Der Abstand wird in diesem Zuge stillgelegt.

Die geplante Rohrleitungsdimensionierung ist abhängig vom zukünftigen Wasserbedarf. Dieser ist neu zu mitzuteilen.

nach Anforderung sind Hausanschlüsse zu erneuern oder Neuanschlüsse herzustellen.

Abwasserentsorgung

Es liegen seitens der TAB mbH keine Einwände zum Entwurf des B-Planes vor. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung ist über das vorhandene System abzuleiten. Einleitungs- und Einleitzpunkt sind gesondert mit der TAB abzustimmen. Ein entsprechender Entwässerungsantrag ist einzureichen.

Wasserversorgung

Die Hinweise werden in die Begründung der Satzung eingearbeitet.

Die Baufelder werden entsprechend geändert, so dass diese Trassen außerhalb der Baugrenzen liegen.

Auf den Flurstücken 10, 54 und 55 befinden sich öffentliche Trinkwasserleitungen. Zur Absicherung der Trinkwasserversorgung ist das Verlegen neuer Hautversorgungsleitungen erforderlich. Der Altbestand wird in den B-Plan nicht mit übernommen, eine Überplanung mit Leitungsrechten wird nicht vorgenommen.

Die Gemeinde Blankenhof und die Agrargesellschaft Chemnitz mbH haben einen öffentlich rechtlichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für den Bebauungsplan abgeschlossen. Bezüglich der Erschließungsplanung und Verlegung der neuen Hauptleitungen wird die Gemeinde mit der Agrargesellschaft Chemnitz mbH entsprechende Verträge zur Übernahme der Kosten abschließen.

Abwasserentsorgung

Die Hinweise werden in die Satzung mit aufgenommen.

Die entsprechenden Anträge sind durch die jeweiligen Vorhabenträger einzureichen.

Abstimmung

ja	nein
----	------

Entb.

Stellungnahme Nr. 13

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 28. Juni 2013
an Gemeinde Blankenhof, über Amt Nevarin
Betreff Entwurf B-Plan Nr.6 Gewehr der Gemeinde Blankenhof
Auftrag 0613/13

Allgemeine Hinweise

Zwischen neu.sw und dem Erschließungsträger bzw. dem Bauträger ist eine entsprechende Vereinbarung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten abzuschließen.

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 und Kabel sind zu sichern und zu schützen. Grundsätzlich sind Leitungen und Kabel, die durch eine geplante Bohrung/Pressung gekreuzt werden oder in unmittelbarer Nähe parallel verlaufen, freizulegen, um einer Beschädigung oder Zerstörung des Bestandes vorzubeugen.

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

H.A. Arent
Henrik Arent

Jens Urbanek
Jens Urbanek

Anlagen

Legende

- 1x Blatt 1.1 Lageplan Wasser
- 1x Blatt 1.2 Lageplan Regen- und Schmutzwasser
- 1x Blatt 1/1 Lageplan zur Stellungnahme Wasserversorgung

Erschließungs- bzw. Bauträger ist die Agrargesellschaft Chemnitz mbH, die entsprechenden Vereinbarungen sind zwischen der neu.sw und der Agrargesellschaft Chemnitz mbH abzuschließen.

Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung durch die Agrargesellschaft Chemnitz mbH beachtet.

Abstimmung
ja
nein
Enth.

Stellungnahme Nr. 15



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Geschäftsbereich Grundsatzangelegenheiten

15

IHK Hauptversammlung, PF 11 02 53 - 17043 Neubrandenburg
Gemeinde Blankenhof
über Amt Neverin
Bürgermeister
Herr Hinz
Dorfsstraße 36
17039 Neverin

Ihr Ansprechpartner
Martian Belling
E-Mail
martian.belling@neubrandenburg.ihk.de
Tel.
0385 5597-213
Fax
0385 5597-512

2. Juli 2013

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gevenzin“ der Gemeinde Blankenhof
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21. Mai 2013, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand:

Laut der textlichen Festsetzung 1.1 sollen im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sein. Gegen diese allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben am Standort Gevenzin bestehen unsererseits Bedenken.

Aus der in der Begründung dargestellten Planungsabsicht (Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnhof mit Tieren sowie für eine perspektivische Entwicklung neuer Nutzungen (Wohnen, Handwerk, Gewerbe)) ist für uns nicht ersichtlich, wieso die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben am Standort Gevenzin erforderlich ist. Auch hinsichtlich der fehlenden zentralörtlichen Funktion Gevenzins und der bestehenden dörflichen Ortsstruktur sehen wir hier keinen Einzelhandelsstandort.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Martian Belling

Der Einwand wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden geändert;
Einzelhandel wird im Plangebiet nicht zugelassen.

Abstimmung

ja

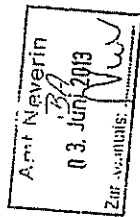
nein

Enth.

Stellungnahme Nr. 18

Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH
 Flughafenstraße 10 · 17033 Trollenhagen

Gemeinde Blankenhof
 Amt Neverin
 Dorfstr. 36
 17039 Neverin



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht
 21.05.2013

Durchwahl
 0395-4554150

Anspruchsinhaber
 Gerhard Zahn

Datum
 30.05.2013

Entwurf Bebauungsplan Nr. 6 „Gevezin“ der Gemeinde Blankenhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zivile Mitbenutzung des Militärflugplatzes Trollenhagen garantiert die Anbindung der Region an das internationale Luftverkehrsnetz. Der Verkehrsflughafen Neubrandenburg-Trollenhagen dient der allgemeinen Luftfahrt sowie regionalen Zubringerdiensten. Die Motorflugbewegungen liegen zwischen 10.000 und 13.000 pro Jahr.

Bei o.g. Vorhaben ist II der Bauschutzbereich des Flughafens nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Das Baugebiet liegt außerdem an einer Einfugschneise, es ist mit einer entsprechenden Lärmbelastung zu rechnen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
 Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH

Gerhard Zahn
 Gerhard Zahn

Astrid Neubock
 Astrid Neubock

Die Hinweise werden in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen.

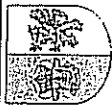
Abstimmung

ja

nein

Enth.

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



Landesbibliothek für Kultur und Denkmalpflege
Potsdam 11 12 52 19011 5500077

Ihr Schreibbon: 21.05.2013

Gemeinde Blankenhof
Amt Neverin

Dorfstraße 36
17039 Neverin
Telefon: 0305/5 90 79 - 311 Fr. Beuthling
0305/5 90 79 - 312 Fr. Bohnsack
0305/5 88 79 - 313 Hr. Gummy
Mein Zeichen: 01-2-MISTBELANKENHOF-05-01

Schwerin, den 25.05.2013

Entwurf Bebauungsplan Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des o. g. Vortrags sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmalen sind als Anlage dieser Stellungnahme zu ernehmen.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DschG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künftige, wissenschaftliche, geschichtliche, volksumdichte oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DschG M-V). Gem. § 1 (3) DschG M-V sind Denkmalpflege zu berücksichtigenden Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Rodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V).

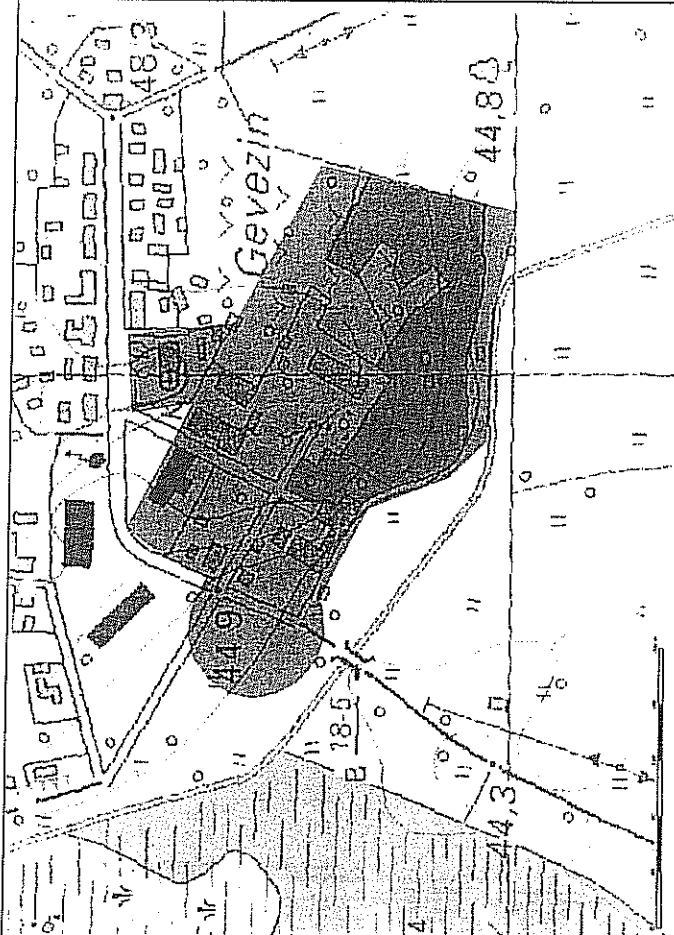
Mit freundlichen Grüßen

Untere Denkmalschutzbehörde, MSE

Prof. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

4 Anlage

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[illegible]

Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Satzung mit aufgenommen.

Abstimmung		Enth.
ja	nein	

N/2012B004/doc/Abwägung Tabellen.doc

Stellungnahme Nr. 20		Abstimmung	
Anlage (Bodendenkmale)		ja	nein Enth.
Zum Schreiben vom: 26.06.2013 zum Az: 01-2-MST/Blankenhof-06-01 Betr.: Entwurf Bebauungsplan Nr. 6 "Gevezin" der Gemeinde Blankenhof weitere Auskünfte erteilt: Frau Schanz, 0385/58879-581 Das o. g. Vorhaben berührt Bodendenkmale (vgl. beiliegende Karte). Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden. Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die unten aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden. Nebenbestimmungen: <i>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte). Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:</i> <i>Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmal ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.</i> - Hinweise: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwiebin.		Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Satzung mit aufgenommen. Die Hinweise und Bedingungen werden in die Begründung zur Satzung mit aufgenommen.	