

Gemeinde Bütow

Beschlussvorlage

BV-04-2022-010

öffentlich

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 14.06.2022
<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevorvertretung Bütow (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 23.06.2022

Beschlussvorschlag **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Bütow beschließt:

1. die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevorvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsbeschluss)
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Sachverhalt:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 hatte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro mit Schreiben vom 15.11.2021 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert vorgestellt.

Ebenso wurden die Nachbargemeinden über die beabsichtigte Planung informiert.

Die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen TöB sind in beiliegendem Abwägungsmaterial zusammengestellt.
Das Abwägungsergebnis ist mitzueilen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> x	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/>	Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	<input type="checkbox"/>	Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Bütow vB 03_Zwischenabwägung_02.06.2022 (öffentlich)
---	--

GEMEINDE BÜTOW

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“

Zwischenabwägung
als Anlage zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand 02.06.2022

Behörde/TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme
Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	Keine Einwände
Amt Röbel-Müritz – Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“	Hinweise zur Ver- und Entsorgung
Bergamt Stralsund	Keine Einwände
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Einwände
Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Einwände, Bestandsplan
E.DIS Netz GmbH	Keine Einwände, Bestandsplan
GDMcom GmbH	Keine Betroffenheit
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	Keine Einwände
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	Hinweise Munitionsfunde
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Hinweise und Anmerkungen
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Hinweise zum Immissionsschutz
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	Keine Einwände
Straßenbauamt Neustrelitz	Keine Betroffenheit
Wasser und Bodenverband Müritz	Keine Einwände
50hertz Transmission GmbH	Keine Betroffenheit
Stadt Röbel/Müritz	Keine Einwände
Gemeinde Bollewick	Keine Einwände
Gemeinde Eldetal	Keine Einwände
Gemeinde Leizen	Keine Einwände

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte



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

Amt Röbel/Müritz
Bauamt
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz

per E-Mail: h.mogck@amt-roebel-mueritz.de

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
E-Mail: julia.slowikow@
afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_127/20
Datum: 29.11.2021

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des o. g. Bebauungsplans wurde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben durch Planungsbüro Hufmann (E-Mail vom 15.11.2021)
- Planzeichnung (Vorentwurf), Stand: September 2021
- Begründung (Vorentwurf), Stand: September 2021
- Vollmacht des Amtes Röbel-Müritz zur Übertragung von Planungsschritten

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz nochmals geprüft.

Zu den Planungsinhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 19.06.2020 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Bezogen auf die aktuelle Fassung ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, Referat 360

Die Gemeinde Bütow nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Bütow nimmt den Verweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 19.06.2020 zur Kenntnis. Demnach ist die vorgelegte Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bütow den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Amt Röbel-Müritz

Der Amtsversteher
Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA)



Amt Röbel-Müritz
Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ · Seebadstraße 6 · 17207 Röbel/Müritz

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

E-Mail: info@pbh-wismar.de

Datum: 22.11.2021

**Satzung der Gemeinde Bütow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03
„Turnierstall Wackstower Berge“
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 15.11.2021 nachfolgend Stellung:

1. Trinkwasserversorgung

Im Bereich des Bebauungsgebietes sind keine Trinkwasserversorgungsleitungen vorhanden. Die Wassernutzung erfolgt nach unserem Kenntnisstand durch eine Eigenwasserversorgung des Grundstückseigentümers. Sollte gemäß derzeitigem Planungsstand zukünftig die leitungsbundene Trinkwasserversorgung gewünscht werden, wäre der Neubau einer Trinkwasserversorgungsleitung erforderlich. Die kürzeste Leitungslänge beträgt Luftlinie ca. 920 m und würde über verschiedene private Grundstücke verlaufen. Entsprechende Leitungsrechte zugunsten des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) wären abzustimmen. Eine Leitungsführung über ausschließlich öffentliche Grundstücke wäre zu prüfen, ist allerdings noch wesentlich länger. Die Kosten für den Neubau einer solchen Versorgungsleitung können nicht durch das Investitionsbudget des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) getragen werden. Ein Übergabepunkt zur Trinkwasserversorgung des Baugebietes und der zukünftig erwartete Trinkwasserbedarf wäre noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Trinkwasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Wir empfehlen Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des Plangebietes zu beteiligen.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich des Bebauungsplanes keine Trinkwasserleitungen vorhanden sind. Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über einen Brunnen. Die Hinweise zum Ausbau einer Trinkwasserversorgungsleitung werden zur Kenntnis genommen.

2. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung kann auch nach dem Neubau einer Trinkwasserversorgungsleitung nicht aus dem öffentlichen Trinkwasser-Leitungsnetz des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) gesichert werden. Der notwendige Löschwasserbedarf sollte durch die Gemeinde Bülow oder die Grundstückseigentümer mittels Löscheiches, Zisterne o.ä. sichergestellt werden.

3. Niederschlagswasserableitung

Im Bereich des Bebauungsgebietes sind keine Niederschlagswasserkanäle vorhanden. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken sollte geprüft und das Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

4. Schmutzwasserableitung

Im Bereich des Bebauungsgebietes sind keine Schmutzwasserkanäle vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser soll in einer abflusslosen Sammelgrube mit einem Nutzvolumen von 8 m³ zentral gesammelt werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers aus der Sammelgrube erfolgt durch das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) auf Anforderung durch den Grundstückseigentümer. Die Schmutzwasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Röbel transportiert und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt. Wir empfehlen Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den folgenden Planungsschritten zur Entwicklung der Schmutzwasserinfrastruktur im Planungsgebiet zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Winter
Betriebsleiter

Zu 2.: Die Löschwasserversorgung kann im Plangebiet durch einen vorhandenen Wassertank, der im Rahmen der Planung durch eine unterirdische Zisterne ergänzt wird, sichergestellt werden.

Zu 3.: Das anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich auf den Freiflächen im Geltungsbereich versickert werden. Eine Rückhaltung in Form einer Zisterne ist im Plangebiet nicht notwendig.

Zu 4.: Das anfallende Schmutzwasser wird in einer abflusslosen Klärgrube mit einem Fassungsvermögen von 8 m³ zentral gesammelt und laut Aussage des Grundstückseigentümers nach Bedarf durch die MEWA entleert.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2852/21
Az. 512/13071/679-21

Ihr Zeichen / vom
11/15/2021

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
12/2/2021

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung der Gemeinde Bülow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge"

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.

Die Bergaufsicht des ehemaligen Tagebaus Wackstow endete am 18.01.2013.

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Die Gemeinde Bülow nimmt zur Kenntnis, dass die vorgelegte Planung keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.



ERLEBEN, WAS VERB

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

- | Ihre Mail vom 15.11.2021
- | **0492-2021** (bitte immer angeben), PTI23_B1, Marie Hundt
- | +49 30 835378255
- | 18.11.2021
- | Bütow vB 03 - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzugeben.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die beigefügten Bestandsunterlagen werden nachfolgend geprüft.

Der Hinweis zu Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.



12.03.2013

Planungsbüro Hufmann, Alter Holzhafen 8, 23966 Wismar

2

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

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

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

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter:
Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:
<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserem „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

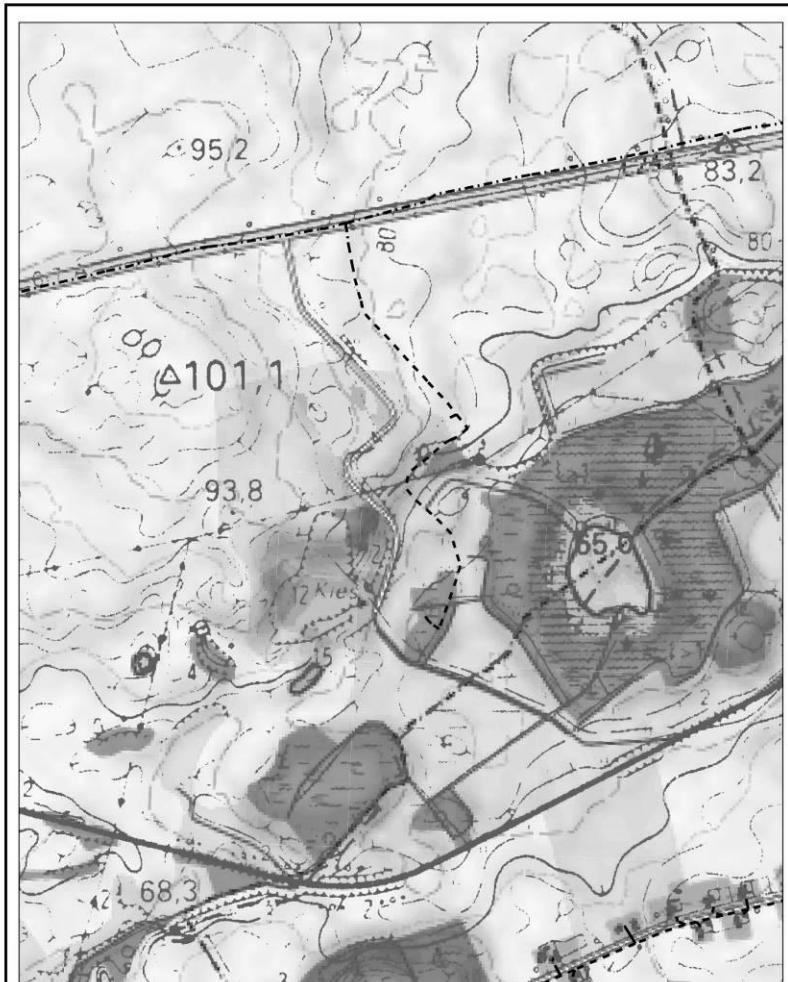
Marie Hundt

Digital unterschrieben von Marie
Hundt
Datum: 2021.11.18 13:32:25
+01'00'

Marie Hundt

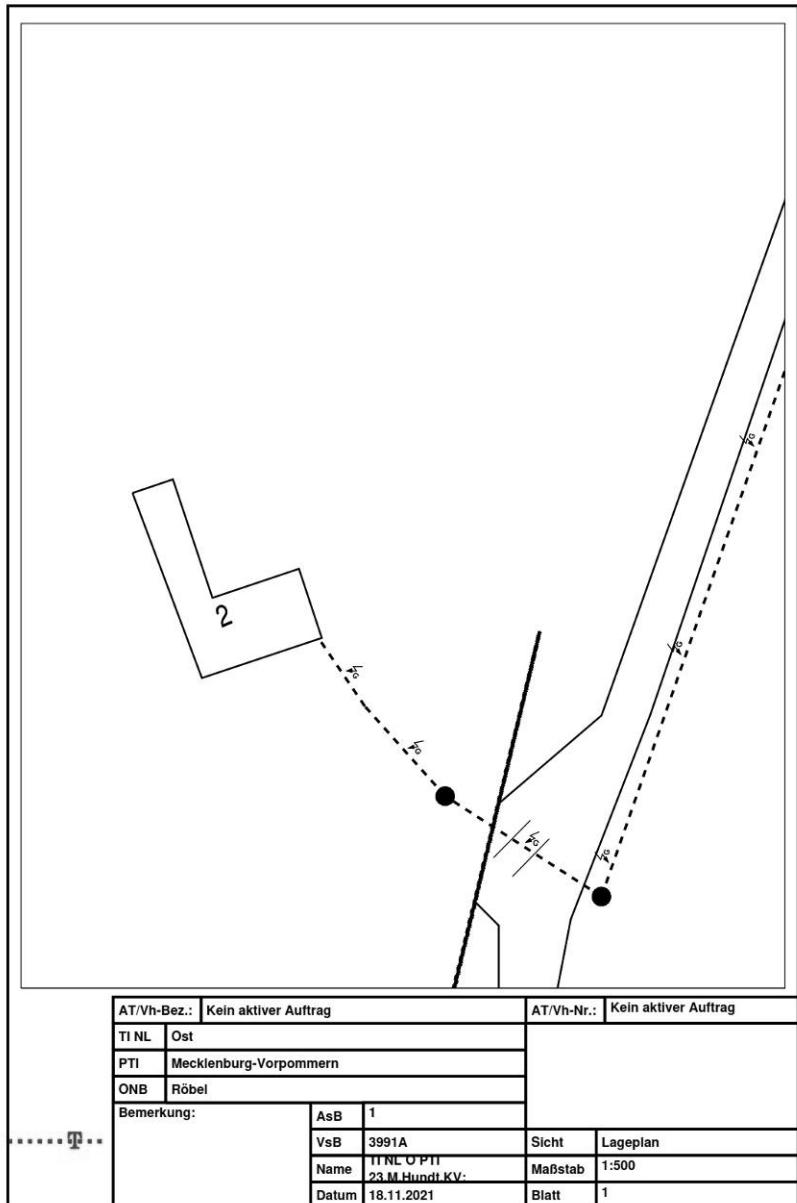
Anlagen

- 1 Übersichtsplan, 1 Lageplan
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Mecklenburg-Vorpommern		
ONB	Röbel, Dambeck		
Bemerkung: 0492-2021 Bütow	AsB	1	
	VsB	3991A	Sicht
	Name	ITNL O PTI 23.M.Hundt.KV-	Maßstab
	Datum	18.11.2021	1:10000
			Blatt
			1

Die beigefügten Bestandspläne wurden überprüft. Entlang der Erschließungsstraße sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden, die bis zum privaten Grundstück verlaufen.



e.dis

E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

Planungsbüro Hufmann
Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

E.DIS Netz GmbH

MB Röbel
Marktplatz 5
17207 Röbel
www.e-dis-netz.de

T +49 39931-8763146

EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de

Röbel, den 15.11.2021

Spartenauskunft: 0388803-EDIS in Bülow Wackstower Berge
Anfragegrund: Stellungnahme & TÖB **Projektname:** Bülow Vb 03
Erstellt am: 15.11.2021 **Projektzusatz:** Turnierstall Wackstower Berge

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
 Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
 Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
 Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

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

Freundliche Grüße
 E.DIS Netz GmbH
 MB Röbel

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

Geschäftsführung:
 Stefan Blaiche
 Harald Bock
 Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
 Amtsgericht Frankfurt (Oder)
 HRB 1609
 Str. 100-102 166416
 Ust.Id. DE285351013
 Gläubiger Id: DE62ZZZ00000175987

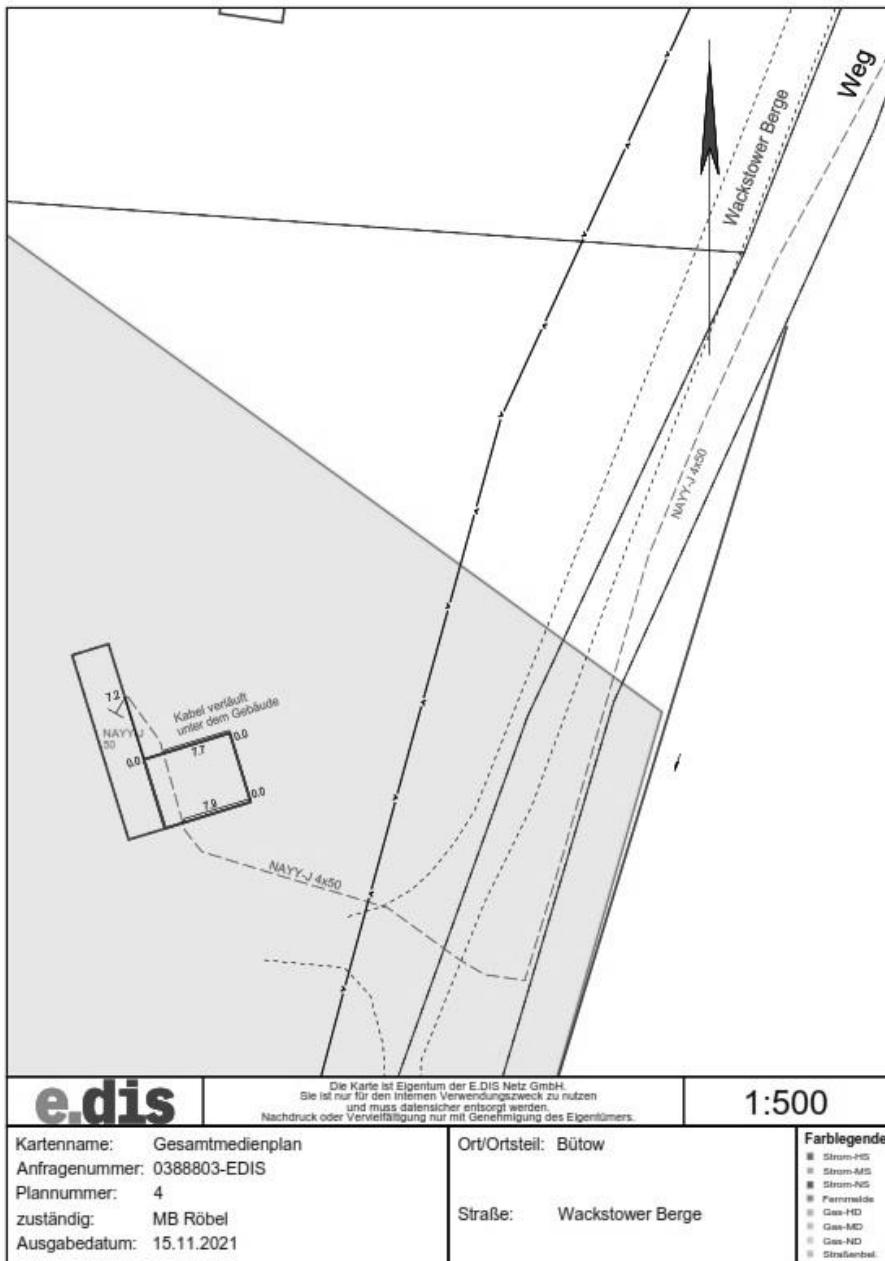
Deutsche Bank AG
 Fürstenwalde/Spree
 IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
 BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
 Fürstenwalde/Spree
 IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
 BIC COBADEFFXXX

Die Gemeinde Bülow nimmt zur Kenntnis, dass im Bereich des Bauungsplanes Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH vorhanden sind.

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend überprüft.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Die beigefügten Bestandspläne wurden überprüft. Entlang der Zuwegung zum Plangebiet ist eine Niederstromleitung vorhanden, die das vorhandene Wohngebäude erschließt.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

pbh Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung
Alter Holzhafen 8
DE-23699 Wismar

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100895

Schwerin, den 15.12.2021

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

hier: B-Plan Bütow Turnierstall Wackstower Berge".

Ihr Zeichen: 15.12.2021

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.
Das beigefügte Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Der zuständige Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Stadtplanung für den Norden
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: Abteilung3@pbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7216-2021

Schwerin, 18. November 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge".

Ihre Anfrage vom 15.11.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und der fehlenden Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist.

Der zuständige Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits Bestandteil der Planung.

Der Hinweis zur Kampfmittelbelastungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftseruchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Der Hinweis zum Munitionsbergungsdienst wird zur Kenntnis genommen.

**Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat**



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Bütow
über Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
5684/2021-502

Datum
29. März 2022

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wacktower Berge" der Gemeinde Bütow

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wckstower Berge“ beschlossen.

Die Gemeinde Bütow führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.
Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflege (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wacktower Berge" der Gemeinde Bütow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2021) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wacktower Berge" der Gemeinde Bütow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Bütow nimmt die Ausführungen zum Planverfahren sowie zu den vorgelegten Unterlagen zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

I. Allgemeines/Grundsätzliches

1. Die auf dem ehemaligen Kiestagebaugelände Wackstow hat sich in der Vergangenheit nach der bergrechtlichen Nutzung im Bereich des mit o. g. Bebauungsplan festgelegten Gelungsbereiches eine Reitsportanlage entwickelt. Die hiermit entstandenen baulichen Anlagen sollen in ihrem Bestand sowie auch eine Umnutzung dahingehend planungsrechtlich gesichert werden. Ferne ist auch eine Aufstockung des Sozialgebäudes um ein Vollgeschoss beabsichtigt.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 29. November 2021 liegt mir vor. Danach ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte als bereits im Rahmen der Planungsanzeige dargelegt. Im Ergebnis entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Bütow hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert. Sie verfügt insoweit nicht über einen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

I. Allgemeines/Grundsätzliches

Zu 1.: Die Ausführungen zu den Inhalten der Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass die Planung gemäß der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.11.2021 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Bütow über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt und der vorgelegte Bebauungsplan somit als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Gemeinde Bütow nimmt den Hinweis auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde zur Kenntnis.

Zu 4.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, den Durchführungsvertrag sowie die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält.

Die Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Der Durchführungsvertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen und wird durch die Gemeindevertretung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes genehmigt.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

So werden im o. g. Bebauungsplan Baugebiete nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der Reitsportanlage (Stall, Sozialgebäude, Wohngebäude usw.) notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird weiter unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **'im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet'**.

Der Nachweis über die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers wurde bereits bei Antragsstellung auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erbracht.

Der Vorhabenträger ist der Eigentümer der Flächen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde „durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise [...] verpflichtet“.

Weiter heißt es, dass „die Begründung des Planentwurfs [...] die nach § 2a erforderlichen Angaben zu enthalten [hat]“. Demnach muss die Begründung zum Bauleitplanentwurf die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und den Umweltbericht enthalten. Diese sind Bestandteil der Planung. Die Inhalte des Durchführungsvertrages sind demnach nicht in die Begründung einzustellen. Ferner sind diese auch nicht öffentlich zu beraten, da es sich um einen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger handelt.

Zu 5.: Der Hinweis auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB, wonach sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festgelegt werden muss, wird zur Kenntnis genommen.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

6.1. Bergrecht

In der Gemarkung Wackstow wird der Kiestagebau **Wackstow NW** betrieben. Dieser ist durch einen Rahmenbetriebsplan (RBP) und aus diesem entwickelten bzw. abgeleiteten Hauptbetriebsplänen geregelt.

Sowohl die Rahmenbetriebsplanfläche als auch die Fläche des bis Mitte 2022 zugelassenen Hauptbetriebsplanes (HBP) befinden sich nördlich des B-Plan-Geltungsbereiches, berühren diesen also nicht.

Die Fläche des ehemaligen Kiestagebaus Wackstow wurde 2013 aus der Bergaufsicht entlassen.

6.2. Erschließung

Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 2 BauGB ist die gesicherte Erschließung. Hierzu zählt neben der medialen Erschließung zum einen auch die verkehrlich Erschließung.

Hierzu wird in den Unterlagen zur Planungsanzeige ausgeführt, dass die Erschließung mit der Anbindung an die Landesstraße L241 gesichert ist. Festzustellen ist, dass sich die daran anschließenden Flurstücke 7/1 und 8/1 der Flur 1 in der Gemarkung Wackstow im Eigentum der Gemeinde befinden. Ab hier ist demnach eine Erschließung öffentlich-rechtlich gesichert.

Die südlich daran anschließenden Flurstücke bis hin zum Plangeltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich aktuell im Eigentum des Eigentümers der Bebauungsflächen, jedoch nur bis zu einem evtl. zukünftigen Verkauf. Dieser Sachverhalt ist stets bei der Aufstellung einer gemeindlichen Bauleitplanung mit zu berücksichtigen. Von daher ist weiterhin zu empfehlen den Geltungsbereich zumindest zum Zwecke der Erschließung bis an die öffentliche Verkehrsfläche heran zu **erweitern**.

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.

Die Hinweise werden beachtet.

Zu 6.: Die grundsätzlichen Aspekte werden nachfolgend behandelt:

Zu 6.1: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass in der Gemarkung Wackstow der Kiestagebau Wackstow NW betrieben wird und dieser durch einen Rahmenbetriebsplan und aus diesem entwickelten Hauptbetriebsplänen geregelt wird. Diese befinden sich nördlich des Geltungsbereiches.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche des ehemaligen Kiestagebaus Wackstow 2013 aus der Bergaufsicht entlassen wurde.

Zu 6.2: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass die Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die gesicherte Erschließung ist und neben der medialen Erschließung auch die verkehrliche Erschließung dazu zählt.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur öffentlich-rechtlich gesicherten Erschließung zur Kenntnis. Das Plangebiet ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt verkehrlich erschlossen. Zwar befinden sich die vorhandenen Zuwegungen auf privaten Grundstücken, allerdings sind diese Wege öffentlich gewidmet, sodass eine Gemeindestraße bis zur Gemeindegrenze nach Bollewick vorhanden ist. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist daher durch die Anbindung an die vorhandene Zuwegung gesichert.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Vorentwurf wie folgt Stellung genommen.

Die Gemeinde Bütow hat die Aufstellung des vBP Nr. 3 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bestandsicherung der vorhandenen Reitanlage zu erreichen. Die Errichtung, Nutzung bzw. Umnutzung der Gebäude und Flächen für die Reitanlage erfolgte bisher ohne die dafür erforderlichen Genehmigungen.

Die betroffenen Flächen hatten in der Vergangenheit verschiedene Nutzungen, aus denen auch noch **Kompensationsbedarf** besteht. Dies wurde in der Darstellung der **Ausgangssituation** in der Begründung und Bewertung der naturschutzfachlichen sowie –rechtlichen Situation **über-haupt nicht betrachtet**. Es wird lediglich immer wieder auf die o. g. Bestandsicherung abgezielt. Insbesondere das Sondergebiet SO1 war durch den Kiesabbau geprägt. Eine Entlassung aus der Bergaufsicht erfolgte 2013. Nach meiner Kenntnis wurde der Abschlussbetriebsplan hinsichtlich der Wiedernutzbarmachung und Kompensation nicht umgesetzt und ist bei der Eingriffsbewertung im Aufstellungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Gleiches gilt ggf. für bestehende Kompensationsansprüche aus anderen Nutzungen, wie z. B. der Aufbereitungsanlage. Diese o. g. Kompensationsmaßnahmen (z. B. Böschungsgestaltung) können nicht als Kompensation für den durch die Reitanlage verursachten Eingriff in Natur und Landschaft angesetzt werden, da diese sich teilweise aus anderen Verfahren ergeben.

Für eine Kompensationsbewertung bedarf es zunächst einer Abschichtung der einzelnen Verfahren und den sich daraus ergebenden Verpflichtungen.

Der Entwurf der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann gemäß der o. g. Ausführungen zurzeit nicht bewertet werden.

Baum- und Gehölzschatz

Aus Sicht des **Alleen- und Baumschutzes** bestehen, bei Beachtung der nachfolgend aufgeführten Hinweise, Anregungen und Bedenken, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

Bedenken

Die Formulierung "der Schutz der Gehölzbestände ... erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen" ist aus Sicht des Alleen- und Baumschutzes **nicht geeignet** einen ausreichenden Schutz der vorhandenen Gehölze zu gewährleisten. Vielmehr sind flächige, zum Erhalt vorgesehene Gehölzbestände durch Einzäunung zu schützen. Generell gilt, Stammschutz ist kein ausreichender Baumschutz.

Anmerkungen

Zufahrtsbereiche sind im Wurzelbereich (Kronentraubereich zzgl. 1,5 m) geschützter Bäume mit **wasserundurchlässiger Pflasterung** anzulegen.
Aufgrabungen innerhalb des Wurzelbereiches der Bäume haben zwingend in **Handschachung** zu erfolgen.

Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützte Bäume sind zu erfassen, in einem Lageplan zu dokumentieren und § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB zum Erhalt festzusetzen. Dabei sollte explizit auf § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchst. b BauGB verwiesen werden, damit die Möglichkeit der Anordnung von Ersatzpflanzungen durch die Gemeinde abgesichert ist. Dabei sind unter Bezug auf § 178 BauGB auch Fristen für ein Pflanzgebot aufzuführen.

Die Stellungnahme hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nachfolgend behandelt:

Zu: 1. Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf verschiedene Nutzungen in der Vergangenheit zur Kenntnis. Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 werden nur die Eingriffe, die durch die genannte Planung verursacht werden, berechnet und kompensiert. Die Berechnung erfolgt dabei auf der Grundlage des Wiedernutzbarmachungskonzeptes des vorher betriebenen Kiesabbaus. Somit wird das Konzept der Wiedernutzbarmachung nach dem Kiesabbau und damit die Biotoptypen, die nach dem Abbau entstehen sollten, berücksichtigt. Diese Vorgehensweise wurde vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Der Bebauungsplan ist nicht geeignet um noch ausstehenden Kompensationsbedarf aus anderen Verfahren auszugleichen.

Baum- und Gehölzschatz

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Alleen- und Baumschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Die Gemeinde nimmt die weiteren Bedenken zur Kenntnis und passt die Festsetzung und Hinweise zum Schutz der Gehölze, wo notwendig, entsprechend an.

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die 6 gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume werden im Bebauungsplan Nr. 03 dargestellt und zum Erhalt festgesetzt.

Hinweise

Nach Auswertung des Luftbildes und Inaugenscheinnahme ist festzustellen, dass sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG MV **geschützte Gehölze** befinden.

Entsprechend § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten nach Abs. 1 „Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.“ sowie nach Abs. 5 Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

- Beeinträchtigungen und Fällungen dieser Gehölze müssen vor Erteilung einer Baugenehmigung der unteren Naturschutzbehörde zur Einvernehmenherstellung schriftlich angezeigt werden.
- Handelt es sich um nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bedarf es für die Fällung einer Naturschutzgenehmigung, die mit der Baugenehmigung erteilt wird.

Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraubereich plus 1,50 m) zu erfolgen.

Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Bäume sind entsprechend DIN 18920 Ziffer 4.6 durch Einzäunung bzw. Stammschutz (Bohlenummantelung) vor mechanischer Beschädigung durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge zu sichern.

Die Verlegung zu- und ableitender Medien hat grundsätzlich außerhalb des Kronentraubereiches der vorhandenen Bäume zu erfolgen.

- Ist dies nicht möglich, ist die Verlegung grabenlos mit einem gesteuerten Bohrverfahren durchzuführen.
- Notwendige Start- und Zielgruben sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume zu errichten.

Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Eine Befahrung des Wurzelbereiches mit Bau- und Verlegetechnik ist auszuschließen.

Im Kronentraubereich geschützter Bäume (zzgl. allseitig 1,50 m) hat keine Zwischenlagerung von Erdaushub und Baumaterial zu erfolgen. Weiterhin sind die nachfolgend aufgeführten Beeinträchtigungen im Kronentraubereich der vorhandenen Bäume zu unterlassen:

- Bodenauf- und -abträge,
- Bodenverdichtungen,
- Lagerung von Materialien,
- Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen,
- Einträge von Schadstoffen sowie sämtliche Maßnahmen der Baustelleneinrichtung.

Artenschutz

Den textlichen Festsetzungen (Teil B) kann **nicht** gefolgt werden.

Begründung:

Hinsichtlich der nicht erfolgten Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes, kann derzeit von dem Ist-Zustand nur eine Worst-Case Betrachtung abgeleitet werden, da die Schaffung vollendeter Tatsachen nunmehr keine artenschutzfachliche Bestandsaufnahme von Tier- und Pflanzenarten mehr zulässt.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zum Baum- und Gehölzschutz zur Kenntnis. Diese sind grundsätzlich zu beachten.

Artenschutz

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass den textlichen Festsetzungen zum Artenschutz nicht gefolgt werden kann.

Für den Artenschutz des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 hat die Gemeinde zum Vorentwurf eine Worst-Case Betrachtung des Ist-Zustandes vorgenommen.

Gemessen der Standortbedingungen, lassen sich jedoch Rückschlüsse auf ein bestimmtes potentiell vorkommendes Arteninventar ableiten, welches dem Naturraum zur Verfügung gestanden hätte, wenn der Abschlussbetriebsplan wie angedacht auch umgesetzt worden wäre.

Derzeit ist davon auszugehen, dass der entsprechende Lebensraum nicht hergestellt wurde. Auch wird in Luftbildern ersichtlich, dass sich bereits im Jahr 2013 im Flurstück 7/6 eine Ruderalvegetation herausgebildet hatte.

Aktuell wird die Fläche jedoch als Koppel genutzt. Somit sind die sich sukzessiv herausgebildeten Vegetationsstrukturen verlorengegangen bzw. wurde für die Nutzung beseitigt.

Einer **Worst-Case Betrachtung** folgend, sind für die umgewandelten und nunmehr beanspruchten Flächen Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz bereitzustellen. Welche Erfordernisse hierzu notwendig sind, sind einer anzufertigenden Biotoptypenkartierung (im unmittelbaren Umfeld) wie auch einer artenschutzfachlichen Betrachtung abzuleiten (anglehnt an den Erfordernissen vom Betriebsabschlussplan).

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde kann vor dem Hintergrund, dass es hier um die Haltung von Tieren handelt, aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden.

Folgende Sachverhalte fehlen offensichtlich in der Betrachtung des mit vorliegendem Bebauungsplan verfolgten Planungsziel. Eine Auseinandersetzung hiermit im weiteren Planverfahren ist daher noch zu in den Planunterlagen nachvollziehbar darzulegen.

- Der Verbleib der tierischen Abgänge:
Es wird auf die DIN 1045 verwiesen, nach denen gegebenenfalls Anlagen zur Lagerung von Festmist und Jauche zu errichten sind.
- Es sind konkrete Angaben zum Verbleib der anfallenden Niederschlagswässer zu machen.
- Es sind konkrete Angaben zur Art der Beheizung der vorhandene bzw. geplanten Gebäude zu machen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass unverschmutztes **Niederschlagswasser** ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter versickert oder verrieselt werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Es wird empfohlen den Baugrund hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Bei einer Versickerung mittels technische Anlagen (Sickerschächte, Rigolen etc.) bzw. Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen.

Die Gemeinde erachtet es als nicht sinnvoll Arten zu betrachten, die in diesem Bereich hätten vorkommen können. Bei der Potentialanalyse sind die Arten zu betrachten, die aktuell im Plangebiet, mit seiner jetzigen Ausprägung, vorkommen könnten.

Der Bereich des Flurstücks 7/6, in dem sich auf dem Luftbild von 2013 eine Ruderalvegetation herausgebildet hatte, ist nicht Teil des Plangebiets. Aus diesem Grund erfolgt bei der vorliegenden Planung keine Betrachtung dieses Bereiches.

Es erfolgte bereits eine Worst-Case Betrachtung des Ist-Zustandes. Diese ist aus Sicht der Gemeinde geeigneter die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszuschließen als die Betrachtung möglicherweise vorkommender Arten von Vegetationsstrukturen, die nicht vorhanden sind.

Zu 2.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der unteren Wasserbehörde, vor dem Hintergrund, dass es um die Haltung von Tieren geht, nicht abschließend Stellung genommen werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen des Planverfahrens eine Auseinandersetzung mit den genannten Sachverhalten erfolgen muss. Die Aussagen dazu werden im Entwurf der Planung konkretisiert.

Die Gemeinde nimmt weiter zur Kenntnis, dass unverschmutztes Niederschlagswasser versickert oder verrieselt werden soll.

Die Hinweise zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung werden zur Kenntnis genommen.

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

3. Dem Vorhaben stehen keine bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

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

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird grundsätzlich auf die **Löschwasserversorgung** als Pflichtaufgabe der Gemeinde aufmerksam gemacht.

Steht kein Löschwasser zur Verfügung kann § 14 LBauO M-V nicht erfüllt werden; eine Bebauung ist dann unzulässig.

Der im B-Plan eingetragene Teich ist im GIS nicht als Wasserfläche erkennbar und auch nicht in der Grundstückauskunft vermerkt.

Ein Löschteich nach DIN hat ein Fassungsvermögen von 1000 m³ und benötigt die Feuerwehrtechnische Ausrüstung wie Saugstelle und befestigte Zufahrt.

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

Der Hinweis auf das Sorgfaltsgesetz nach § 5 WHG wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Zu 3.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben keine bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen sowie zu Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

III. Sonstige Hinweise

Zu 1.: Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf die Löschwasserversorgungspflicht der Gemeinde zur Kenntnis. Die Aussagen hierzu werden im Entwurf der Planung konkretisiert.

Zu 2.: Die Gemeinde Bütow nimmt den Hinweis der unteren Verkehrsbehörde auf Verkehrsabläufe während der Baumaßnahmen zur Kenntnis.

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

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

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

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 überblicksartige 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 § 4a Abs. 4 BauGB mache ich insbesondere aufmerksam.

Die Hinweise der unteren Verkehrsbehörde zu Baumaßnahmen sowie der Sicherheit in Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Zu 3.: Die Gemeinde Bütow nimmt die Hinweise zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung von Entwürfen der Bauleitpläne zur Kenntnis.

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

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Der Hinweis auf § 4a Abs. 4 BauGB wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 299 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 08.12.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“
der Gemeinde Bütow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes.
Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise gibt.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise vorliegen.

Zu 3.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass durch das Vorhaben weder ein Gewässer in der Zuständigkeit des StALU MS berührt noch innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes liegt. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Vorhabens gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung erfolgt und Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden deshalb nicht betroffen sind.

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

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des StALU MS zum geplanten Vorhaben keine Einwände jedoch folgende Hinweise:

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets, auf den Flurstücken 8/2 und 19/6 (jeweils teilweise) befindet sich die immissionsschutzrechtlich genehmigte Bauschuttaufbereitungsanlage der RAW Biemann GmbH (in Wachstower Berge 01, 17209 Bütow), die der Zuständigkeit des StALU MS unterfällt. Die Bauschuttaufbereitungsanlage wurde mit Bescheid G 018/13 vom 03.06.2013 nach § 4 BlmSchG genehmigt. Durch den Anlagenbetreiber werden u.a. Beton, Ziegel, Boden und Steine sowie Bitumen behandelt und zwischengelagert.

Auf den Bestandsschutz dieser Anlage einschließlich der von ihr ausgehenden Emissionen (insbesondere Lärm und Staub) wird verwiesen.

Für Fragen steht Ihnen Frau Puchta (0395-380 69 530) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

Der Hinweis auf das Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass es aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft zum Vorhaben keine Einwände gibt.

Der Hinweis auf die immissionsschutzrechtlich genehmigte Bauschuttaufbereitungsanlage der RAW Biemann GmbH in unmittelbarer Nähe des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlage Bestandsschutz genießt.

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

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen
23966 Wismar

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-BP-03 Bütow
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 16.12.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berg“ der Gemeinde Bütow
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.11.2021

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass sich im Geltungsbereich kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern befindet. Der Hinweis auf anderweitig genutzte Landesflächen wird zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen der Beteiligung geprüft.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearbeiter: Frau Teichert
Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 02. Dezember 2021

Tgb.-Nr. 1951 / 2021

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der
Gemeinde Bütow
Ihr Schreiben vom 15. November 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum Entwurf des o. a. Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Reitanlage mit dem Ziel an diesem Standort eine Reitsport- und Turnierstallanlage zu etablieren.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die den öffentlichen Weg, der linksseitig bei km 2.663 im Abschnitt 090 an die L 241 anbindet.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Bütow mit dem Stand 15.09.2021 zugestimmt.

Im Auftrag

Karsten Sohrweide

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße liegt und somit die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die verkehrliche Erschließung über einen öffentlichen Weg erfolgt, der an die L 241 anbindet.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass die Straßenbauverwaltung dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zustimmt.

WASSER UND BODENVERBAND
"MÜRITZ"
-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

WBV "Müritz", Mirower Str. 18a, 17207 Röbel

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
D-23966 Wismar

Versand nur per E-Mail an:
info@pbh-wismar.de

Unser Zeichen
STN 94/21

Ihr Zeichen

Röbel, 2. Dezember 2021

Ihre E-Mail vom 15.11.2021
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 03 „Tuniersatall Wackstower Berge“
Gemeinde Bütow

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Planungsbereich keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden.

Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass im Planungsbereich keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Müritz“ berührt werden.

Der Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichem Gruß

Gez. Wolfgang Gallinat
Geschäftsführer