Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage
BV-25-2022-029
öffentlich

Abwägung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Vorentwurf Bebauungsplan "Turnplatz 2"

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	27.07.2022

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	24.08.2022	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	12.09.2022	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	27.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf (Stand Februar 2022) des Bebauungsplanes "Turnplatz 2"der Stadt Röbel/Müritz während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen (siehe Anlage) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz wurde durch Beschluss der Stadtvertretung Röbel/Müritz vom 23.02.2021 eingeleitet.

Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand Februar 2022) erfolgte gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Der Vorentwurf (Stand Februar 2022) nebst dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag lag in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 31.03.2022 zu jedermanns Einsicht im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz im Bauamt während der Dienstzeiten öffentlich aus. Weiterhin wurden die FFH-Vorprüfung VSG DE 2642-401 "Müritz-Seenland und Neustrelitzer

Kleinseenplatte" (Stand Februar 2022) und die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Turnplatz 2" (Stand 03.11.2021) als umweltbezogene Informationen mit öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz unter dem Pfad "laufende Bauleitplanverfahren" möglich. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.02.2022 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden vorgetragenen Anregungen und die entsprechende Abwägung sind im beiliegenden Abwägungsmaterial zusammengestellt. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	X	Nein		Ja
Im Haushalt vorgesehen?		Nein		Ja, Produktkonto .....
Ertrag/Einzahlung in €	.....			Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	.....			Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Abwägungsübersicht zum Vorentwurf Stand Februar 2022 (öffentlich)
2	Abwägungstabellen zum Vorentwurf Stand Februar 2022 (öffentlich)

Anlage 1

Bebauungsplan „Turnplatz 2“
Stadt Röbel/Müritz

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zum Vorentwurf vom Februar 2022 (ABWÄGUNG)

Der Bauausschuss der Stadt Röbel/Müritz hat in der öffentlichen Sitzung am 10.11.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ beraten. Auf dieser Grundlage soll die frühzeitige öffentliche Beteiligung durchgeführt werden.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz soll als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes (Stand Februar 2022) einschließlich dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgen. Gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4a abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung vom 14.03.2022 bis einschließlich 31.03.2022 im Amt Röbel-Müritz.

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf vom Februar 2022

Lfd. Nr.	Behörden/Verbände/ Nachbargemeinden	Eingang Stellung-nahmen	Datum Stellung-nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
1.	Landkreis MSE		08.05.2022		x
2.	MEWA		02.03.2022		x
3.	Telekom		23.02.2022	x	
4.	e.dis		25.02.2022		x
5.	GDM com/ BIL		23.02.2022	x	
6.	WBV Müritz			-	-
7.	IHK			-	-
8.	LafiV		23.02.2022	x	
9.	LA Ges. und Soziales			-	-
10.	SBL LA Kultur und Denkmalpflege			-	-
11.	LA für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei		09.03.2022	x	
12.	Polizeipräsidium Nbg.		28.02.2022	x	
13.	StALU	22.03.2022	21.03.2022		x
14.	Forstamt Wredenhagen		07.03.2022		x
15.	Bundeswehr		25.02.2022	x	

16.	Bergamt Stralsund		07.03.2022	x	
17.	BA für Immobilien			-	-
18.	Staatl. Bau- und Liegen-Schaftsamt Nbg.		02.03.2022	x	
19.	BVVG Bodenverwaltungs- und –verwertungs GmbH	07.03.2022	07.03.2022		x
20.	Straßenbauamt Neustrelitz		15.03.2022		x
21.	Amt für Raumordnung und Landesplanung		14.03.2022		x
22.	50 Hertz			-	-
23.	**Nachbargemeinden**				
1.	Bütow		08.03.2022	x	
2.	Gotthun		08.03.2022	x	
3.	Groß Kelle		08.03.2022	x	
4.	Melz		08.03.2022	x	
5.	Bollewick		11.02.2022	x	
6.	Leizen		08.03.2022	x	
7.	Südmüritz				

6 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.
Von der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

+Anlage 2

Stellungnahme Nr. 1.1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte **Der Landrat** Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg **Stadt 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 787/2022-502 / Datum 8. Mai 2022 **Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz** hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ beschlossen. Die Stadt Röbel/Müritz 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 Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Februar 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: **I. Allgemeines/ Grundsätzliches** **1.** Die Stadt Röbel beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand die Entwicklung eine Mischgebietes um zum einen die Ansiedlung von dem Wohnen nicht störenden Gewerbe anzusiedeln. Zum anderen soll im rückwärtigem Bereich auch eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Mit der Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.	**TÖB-Nr. 1 vom 08.05.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt**

Stellungnahme Nr. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 14. März 2022 liegt mir vor. Danach **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). Der Flächennutzungsplan der Stadt Röbel/ Müritz hat mit Ablauf des 18. Juni 2002 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet dargestellt. Festzustellen ist daher, dass der o. g. Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Röbel/ Müritz gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans den ***Flächennutzungsplan*** der Stadt nach seiner Neubekanntmachung (in der Fassung der 3. Änderung, welche nach den Aussagen in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan nach im ersten Quartal 2022 bekannt gemacht werden sollte – hierzu ist mir aktuell nichts bekannt) ***erneut zu ändern***. Insoweit nutzt die Stadt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Das Aufstellungsverfahren hierzu sollte dann auch **zeitnah** begonnen werden um die Parallelität im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB gewährleisten zu können. Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden. **Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.**	**Zu 3.** Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass der B-Plan nicht den Darstellungen des F-Planes entspricht. Die Begründung wird unter Punkt 2.1.1 dementsprechend korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Neufassung des F-Planes der Stadt Röbel wurde noch nicht neu bekannt gemacht. Die Stadt geht aber davon aus, dass die Bekanntmachung zeitnah veröffentlicht wird. Das Aufstellungsverfahren der F-Planänderung wird zeitnah eingeleitet. In der Begründung unter Punkt 2.1.1 wird ergänzt, dass der F-Plan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird. Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgender Verfahrensvermerk wurde in der Planung ergänzt: Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... 2022, AZ: ..... erteilt. Röbel, den Bürgermeister
4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Im Hinblick auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist Folgendes anzumerken. In einem ***Mischgebiet nach § 6 BauNVO*** stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen „nicht wesentlich" stört, gleichberechtigt nebeneinander. 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 *keine* der Nutzungsarten ein *deutliches* Übergewicht über die andere gewinnen soll.	

Stellungnahme Nr. 1.3 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Der Gebietscharakter eines Mischgebietes ist jedoch davon abhängig, dass beide Hauptnutzungsarten erkennbar in dem Baugebiet vorhanden sind (Kommentierung BauNVO Fickert/ Fieseler, 8. Auflage - § 6, Rn. 1.2) bzw. auch beabsichtigt sind. Laut Festsetzungen im Bebauungsplan sind Wohngebäude im MI1 unzulässig. Für das MI2 werden dagegen keine Differenzierungen diesbezüglich vorgenommen. Lediglich in der Begründung unter Punkt 3 ´Inhalt des Bebauungsplanes´ wird beschrieben, dass MI2 vorrangig für Wohnnutzung vorgesehen ist, nicht aber durch Festsetzungen im Bebauungsplan, was zu einem nicht gewolltem „Ungleichgewicht" in einem MI führen kann. Grundsätzlich ist es zulässig, ein MI in MI-Teile zerlegt wird – auch zum Zwecke der Differenzierung hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten bezogen auf das gesamte MI. **Konkrete Festsetzungen sind hierzu zwingend erforderlich um das „gleichberechtigte Nebeneinander" gewährleisten zu können.**	**Zu 4.1** Der Anmerkung wird gefolgt. Die Nutzungen innerhalb der Mischgebietsteilflächen wurden konkretisiert und dem Mischgebiet 2 die Wohnnutzung und Geschäfts- und Bürogebäude (Änderung ohne Forderung aus Stellungnahme) zugeordnet. Alle weiteren gewerblichen Nutzungen bleiben dem Mischgebiet 1 zugeordnet. Die Begründung wurde unter Punkt 3.1.1 dementsprechend ergänzt bzw. angepasst.
4.2. Zum Sachverhalt der Zulässigkeit von ***Ferienwohnungen*** im o. g. Plangebiet ist den Planunterlagen keine weitere Auseinandersetzung mit dieser Nutzungsart zu entnehmen. Insofern bedarf es hier noch einer Ergänzung. Grundsätzlich sind städtebauliche Festsetzungen zu begründen, auch im Hiblick auf ihre Erforderlichkeit. Auf mögliche Befreiungstatbestände weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.	**Zu 4.2** Die Unzulässigkeit von Ferienwohnungen wurde in Punkt 3.1.1 der Begründung wie folgt beschrieben: Aufgrund der Lage des Plangebietes, am Rand der Stadt und dem hohen Wohnraumbedarf der Stadt sind Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Darüber hinaus sind touristische Beherbergungsmöglichkeiten und weitere Flächen für touristische Entwicklungen innerhalb der Stadt Röbel/Müritz in ausreichender Zahl vorhanden.
4.3. Bezogen auf die Festsetzung einer ***abweichenden Bauweise***, welche die Zulässigkeit von Gebäudelängen über 50m bestimmt, sei auch angemerkt, dass danach durchaus auch Gebeäudelängen von 70m oder mehr zulässig sind. Insofern ist hier auch die Festsetzung einer **maximalen Gebäudelänge** zu empfehlen.	**Zu 4.3** abweichende Bauweise Die abweichende Bauweise ohne maximale Begrenzung ist legitim, da sich in der Nachbarschaft hauptsächlich Gewerbegebäude befinden, deren Baukörper in der Regel eine Länge von 50 m aufweisen. Zusätzlich sieht, aufgrund der Lage des Plangebietes (am Ortsrand/Ortsausgang), die Stadt keine Notwendigkeit eine maximale Gebäudelänge festzulegen. Dies wird über die ausgewiesenen Baufelder und die Landesbauordnung M-V geregelt.
II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.	
1. Naturschutz und Landschaftspflege ***Eingriffsregelung*** Die Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2" beschlossen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ordnung und Entwicklung eines Mischgebietes zu schaffen. Der Geltungsbereich ist wesentlich geprägt durch eine Industriebrache und ein vorhandenen Verwaltungs-/ Wohngebäude. Grundsätzlich kann dem in den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan dargelegten Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gefolgt werden. Auch liegt eine SPA-Vorprüfung zu SPA „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vor. Folgende Hinweise sind im Rahmen der weiteren Aufstellung des Planes zu berücksichtigen:	**II: Zu 1.** Naturschutz und Landschaftspflege Eingriffsregelung

Stellungnahme Nr. 1.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
- Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurde Artenarmer Zierrasen (PER) festgestellt. Unter Punkt 1.2 Ermittlung des Biotopwertes wird in der Tabelle die Wertstufe 1 für diesen Biotoptyp angegeben. Nach Anlage 6 der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) beträgt die Wertstufe 0.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wertstufe des Artenarmen Zierrasens (PER) wurde von 1 auf 0 geändert und unter Punkt 7.2.5 im Umweltbericht, neu berechnet und angepasst. Der neue auszugleichende Wert (11.825 KFÄ (m²)) wurde in der Planfassung korrigiert.
- Die Bezeichnung für den Biotoptyp Beet ist PEB.	Die Bezeichnung des Biotoptyps Beet wurde in PEB geändert.
- Das Ökokonto ist (vor Reservierung oder Buchung der Ökopunkte) der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, um prüfen zu können, ob es geeignet ist, den verursachten Eingriff auszugleichen. Grundsätzlich muss das Ökokonto in der gleichen Landschaftszone liegen wie der Bebauungsplan.	Dem wird gefolgt. Die Ökopunkte sollen aus dem Ökokonto „LRO 048 Klein Breesen“ reserviert werden.
Artenschutz Den unter 8.10. bis 8.10.3 genannten Maßnahmen der artenschutzfachlichen Prüfung zur Vermeidung, dem Schutz und Ausgleich, kann aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht zugestimmt werden. Hierzu sind zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange folgende textliche Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, welche auf der Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB zu erlassen sind: - Die Baufeldfreimachung hat nur außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit und somit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen.	**Artenschutz:** Folgende Festsetzung wurde unter Punkt 5.3 des Textteil B übernommen: Die Baufeldfreimachung hat nur außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Der AFB wurde unter Punkt 8.10.1 dementsprechend angepasst. Die Begründung wurde unter Punkt 3.2 dementsprechend ergänzt.
CEF-Maßnahmen Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sowie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützte Tierarten zu zerstören. Die Verbotstatbestände können vermieden werden, wenn geeignete Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen ergriffen werden.	**CEF-Maßnahmen:**
Der artenschutzrechtlichen Prüfung folgend, sind aufgrund der im Vorhabengebiet nicht auszuschließenden Fortpflanzungsstätten und Individuen der Zauneidechse (potentiell vorkommend) geeignete Ersatzhabitate spätestens ein Jahr vor Beginn der Umsetzung des B-Plans anzulegen und der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Das Ersatzhabitat befindet sich im südlichen Geltungsbereich des B-Plans. Während der Bebauung hat ein Reptilienschutzzaun das Ersatzhabitat vom Baufeld abzugrenzen. Auch die Anbringung der 2 langlebigen Fledermauskästen sind spätestens ein Jahr vor Beginn der Umsetzung des B-Plans an nahegelegene Bäume oder Gebäude zum B-Plan Gebiet anzubringen und der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung zur Zauneidechse wird unter Punkt 5.2 in der Planfassung ergänzt, die Begründung unter Punkt 3.2 und der AFB unter Punkt 8.9.3 angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung zu Fledermausersatzquartieren, wird unter Punkt 5.2.1 in der Planfassung ergänzt, die Begründung unter Punkt 3.2 und der AFB unter Punkt 8.9.2 angepasst.
Der genannte Zeitraum wie auch die Nachweispflicht einer erfolgten Umsetzung der Maßnahmen gegenüber der Untere Naturschutzbehörde sowie der Standort des Ersatzhabitats für Zauneidechsen sind in die Festsetzungen des B-Plans unter 5.2 und 5.2.1 mit aufzunehmen, ggf. auch zeichnerisch.	Der Zeitraum und die Nachweispflicht der Umsetzung der Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen 5.2 und 5.2.1 übernommen. Der Standort des Ersatzhabitates der Zauneidechse wird nicht genauer definiert, es ist ausreichend das die Umsetzung in der dafür festgesetzten Fläche erfolgt.
Hinweis: Für die Umsetzung der o. g. Maßnahmen sollte eine **ökologische Baubegleitung** hinzugezogen werden, welche eine fachliche korrekte Ausführung gewährleisten kann.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen und vom Vorhabenträger geprüft.

Stellungnahme Nr. 1.5 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen. ***Niederschlagswasser*** Durch die geplante Bebauung und Erschließung und damit einhergehende höhere Versiegelung der Flächen, erhöht sich u. a. die Abflussrate des anfallenden Niederschlagswassers und führt unter Umständen zur stärkeren Belastung der Vorfluter. Teilweise ist geplant das Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen zu versickern. Durch Abbruch von Bestandsversiegelungen kann die Abflussrate (bei direkter Versickerung) verringert werden. Es ist daher zu untersuchen, in wieweit die Vorfluter bzw. der natürliche Wasserhaushalt insgesamt (auch Grundwasser) durch die o. g. Bau- bzw. Abrissmaßnahmen in der Gesamtbilanz (positiv oder negativ) beeinträchtigt werden. ***Erstellen einer Wasserhaushaltsbilanz für den Bebauungsplan (lt. Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4).*** Es wird darauf hingewiesen, dass im aktuell geltenden DWA-Regelwerk Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen, speziell im Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, dargelegt sind. Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen. Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des lokalen Wasserhaushalts dienen auch der Minderung der Abflusswirksamkeit von Flächen bei Starkregen. Zielsetzung ist, die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist. ***Gewässerschutz*** Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Einleitungen von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in angrenzende Oberflächengewässer (außerhalb des B-Plans) sind nicht geplant/ bekannt. Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist 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.** Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird grundsätzlich darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, 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, Bodenvermässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.	**Zu 2. Niederschlagswasser** Da es sich bei dem Plangebiet um eine Gewerbebrache handelt, ist diese gegenwärtig durch, die hierfür typischen Beton- und Asphaltflächen, Gebäude und andere bauliche Anlagen in großen Teilen bereits (ca. 46 %) versiegelt. Ebenso ist die Verkehrsfläche (Erschließung) bereits vorhanden und versiegelt. Für das Plangebiet ist eine Obergrenze der GRZ von 0,6 festgesetzt. Diese dürfen auch nicht durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden. D.h. es können maximal 60 % des Gebietes dauerhaft versiegelt werden. Daraus folgt das nur noch max. 14% des Gebietes dauerhaft vollversiegelt werden können. Das entspricht bei einer Größe des Geltungsbereiches von 14.319 m² somit theoretisch 8.591 m² versiegelt werden. Durch weitere beschränkende Festsetzungen wie Waldabstandsflächen, Pflanzbindungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, stehen rechnerisch jedoch nur gerundet 6.051 m² dauerhaft einer weiteren Bebauung, Nebenanlagen und Verkehrsflächen zur Vollversiegelung zur Verfügung. Im Zuge der Realisierung werden auch Bestandsversiegelungen abgebrochen, was die Abflussrate damit positiv beeinflusst. Somit führt die geplante Bebauung lediglich zu einer geringfügigen Erhöhung der Abflussrate des Niederschlags und kann auf den einzelnen Grundstücken verbracht werden. Zusätzlich wird durch einen sachgemäßen Umgang mit Betriebsstoffen im Zuge der Bauausführung der Eintrag von Schadstoffen in den Boden vermieden. Die Begründung wird unter Punkt 3.4 dementsprechend angepasst. **Zu Gewässerschutz:** Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser wurde bereits unter Punkt 6 der Begründung erwähnt. **Zu 3.** Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht das Bauleitplanverfahren, dieser Hinweis wird in der weiterführenden Projektplanung berücksichtigt. Dennoch wurde der Hinweis unter Punkt 6 in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme Nr. 1.6 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
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 Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen. **Altstandort** Auf dem Flurstücken 419/22, 404/25, 406/26, 419/23, 402/8,419/11, 419/18 Flur 14 befand sich bis in die 80er Jahre der ehemalige Kreisbaubetrieb. Auf der Liegenschaft befanden sich Werkstattgebäude, Garagen und eine Tankstelle. Ob die ehemalige Tankanlage zwischenzeitlich zurückgebaut wurde ist nicht bekannt. Untersuchungen der Liegenschaft in Bezug auf Bodenbelastungen beding durch Handhabungsverluste während der Bewirtschaftung des Betriebes liegen dem Umweltamt des Landkreises MSE gegenwärtig nicht vor. Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen. Der Standort ist im Altlastenkataster des Landkreises MSE als **Altlastenverdachtsfläche** erfasst. Gefahren ausgehend von dieser Liegenschaft sind dem Umweltamt zu gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich. Vor der Nutzungsänderung der Liegenschaft sollte an Hand einer Untersuchung durch ein geeignetes Unternehmen festgestellt werden, ob das geplante Vorhaben in Hinblick auf die benannte Altlastenproblematik ohne eine Gefährdung für die Allgemeinheit möglich ist. Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. Ich weise darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. <u>Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.</u> **III. Sonstige Hinweise** Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:	**Altlastenstandort** Das Flurstück 406/26 gibt es nicht innerhalb der Flur 14. Es wird davon ausgegangen, dass das Flurstück 404/26 gemeint ist. Die Flurstücke 419/22, 419/11, 419/18, 404/25 der Flur 14 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ und finden daher diesbezüglich keine Betrachtung. Den Flurstücken 404/26, 402/8 der Flur 14 wird im Bebauungsplan ausschließlich eine gewerbliche Nutzung zugeordnet. Von daher geht die Stadt davon aus, dass an dieser Stelle keine Gefährdung für die Allgemeinheit ausgeht, da die Nutzung hier nicht geändert wird. Lediglich das Flurstück 419/23 der Flur 14 wird der Wohnnutzung zugeordnet, dies gilt es genauer zu untersuchen. Nach Aussagen von befragten Zeitzeugen, war auf der Fläche des ehemaligen Kreisbetriebshofes keine Tankstelle vorhanden. Die Baumaschinen wurden damals aus Fässern betankt. Die Altlastenverdachtsfläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und die Planzeichenerklärung ergänzt. Die Begründung wird unter Punkt 2.2.4 und 3.1.5 dementsprechend angepasst. <u>Zusätzlich wird im B-Plan folgender Hinweis unter Punkt 6 der Begründung vermerkt:</u> Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, ist entsprechend § 23 AbfAIG M-V die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

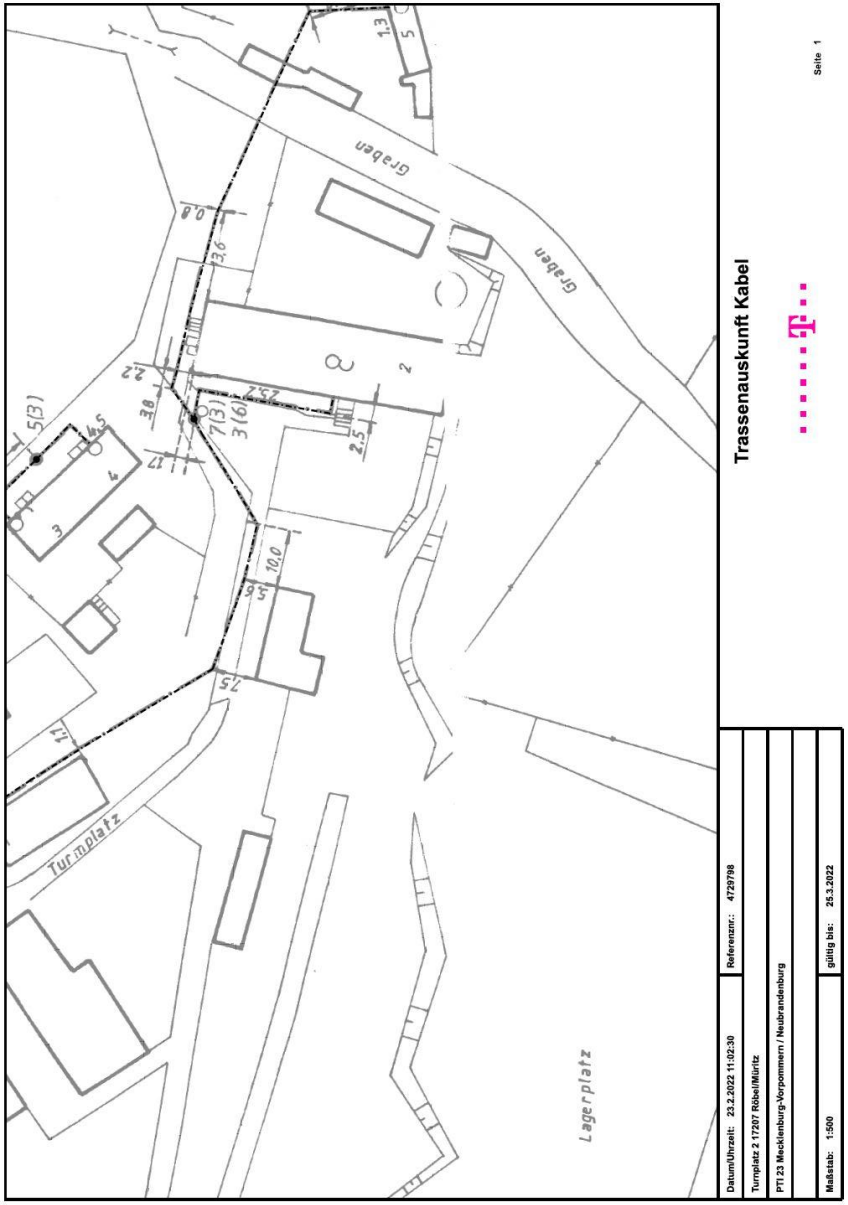
Stellungnahme Nr. 1.7 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. **2.** Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird angemerkt, dass der Hinweis Nr. 1 für eine geringe Gefahr der Brandausbreitung benötigt wird; dadurch sind 48 m³/h ausreichend. Dieser Hinweis ist als <u>örtliche Bauvorschrift</u> mit in den Textteil B zu übernehmen. Bei mehr als 3 Vollgeschossen oder mittlerer Gefahr der Brandausbreitung wären 96 m³/h erforderlich. Diese Menge kann in der Regel nicht aus der Trinkwasserversorgung im ländlichen Raum entnommen werden. Es wird von der Einhaltung der Hydranten – Richtlinie ausgegangen. Die Mischverkehrsfläche muss die Anforderungen des § 4 LBauO M-V entsprechen. Bei drei Vollgeschossen können zur Sicherung des zweiten Rettungsweges Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr auf dem Grundstück erforderlich werden. **3.** Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Die Photovoltaikanlagen sind so auszurichten/ anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann. 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. **4.** Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen: ▪ Soweit in der Planunterlagen auf ***§ 5 BauGB*** verwiesen wird, ist dieser zu **streichen**, da § 5 BauGB der Flächennutzungsplanebene vorbehalten ist. ▪ Die Rechtsgrundlage für die ***nachrichtlichen Übernahmen*** (**§ 9 Abs. 6 BauGB**) ist anzugeben. Im Weiteren begründet sich der bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Waldabstand nach § 20 **LWaldG M-V**.	**III. Sonstige Hinweise** **Zu 1.** Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 4 ergänzt. **Zu 2.** Der Hinweis Nr. 1 wird die Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.7 übernommen. Im Bebauungsplan ist die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 3 Vollgeschosse begrenzt, von daher ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h ausreichend. Die Begründung wird dementsprechend angepasst. Die Mischverkehrsfläche entspricht den Anforderungen des § 4 LBAUO M-V Direkt vor dem Bestandsgebäude befindet sich eine ausreichend große Fläche, welche als privater Parkplatz und private Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Zusätzlich ist der Bereich vor dem Gebäude ebenfalls versiegelt. Diese Flächen bieten ausreichend Platz als Aufstell- und Bewegungsfläche. **Zu 3.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht das Bauleitplanverfahren, dieser Hinweis wird in der weiterführenden Projektplanung berücksichtigt. Dem Hinweis zu Photovoltaikanlagen wird berücksichtigt und die Begründung unter Punkt 3.1.4 entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht das Bauleitplanverfahren, dieser wird in der weiterführenden Projektplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings nicht das Bauleitplanverfahren, dieser wird in der weiterführenden Projektplanung berücksichtigt. **Zu 4.** In der Planzeichenerklärung wurde der § 5 BauGB gestrichen. Die Rechtsgrundlage wurde in der Planzeichenerklärung und in der Begründung unter Punkt 3.1.5 ergänzt. Die rechtliche Grundlage zum Waldabstand wurde dementsprechend in der Planzeichenerklärung und in der Begründung unter Punkt 3.1.5 korrigiert.

Stellungnahme Nr. 1.8 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Die ferner in der Planzeichenerklärung benannte Rechtsgrundlage des ***§ 31 StrWG M-V*** ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen und sollte konkret eingetragen werden. Sinnvoll sind hier entweder bei Verwendung desselben Planzeichens konkrete Einschriebe und Vermaßungen der jeweiligen Abstände. Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.	Die Rechtsgrundlage des § 31 StrWG M-V wurde in der Planzeichenerklärung gestrichen, da sich das Plangebiet innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet und daher das Anbauverbot des zugrunde liegenden Gesetzes nicht greift.
5. 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. 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.	**Zu 5.** Den Hinweisen wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Bekanntmachung wird ein Überblick über die Umweltinformationen beigefügt. .

Stellungnahme Nr. 1.9 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden. Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung	Hinweis zur Kenntnis genommen. Dies wurde bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Stellungnahme Nr. 2.1 Müritz-Elde-Wasser Röbel/Müritz	Abwägung
Amt Röbel-Müritz Eigenbetrieb »Müritz-Elde-Wasser« · Seebadstraße 6 · 17207 Röbel/Müritz A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de Datum: 02.03.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2" Röbel/Müritz** **Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf vom Feb 2022** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 22.02.2022 nachfolgend Stellung: 1. Trinkwasserversorgung Im Bereich der am Bebauungsgebiet angrenzenden Bahnhofstraße ist eine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden. Die Nennweite der Trinkwasserversorgungsleitung ist PE da 160. Ein Übergabepunkt zur Trinkwasserversorgung des zukünftigen Baugebietes und die Dimensionen der erforderlichen Trinkwasserversorgungsleitungen sind 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. Besonders zum Abgleich des zukünftig erwarteten Trinkwasserbedarfs mit dem am Standort vorhandenen Trinkwasserdargebot empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser" (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des Plangebietes zu beteiligen. 2. Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwasser-Leitungsnetz des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser" (MEWA) gesichert werden. Aus dem Trinkwassernetz in Röbel kann bei Erfordernis ein Löschwasser-Grundbedarf entnommen werden. Der notwendige zusätzliche Löschwasserbedarf sollte durch die Stadt Röbel oder die Grundstückseigentümer mittels Löschteiches, Zisterne o.ä. sichergestellt werden.	**TÖB-Nr. 2 vom 02.03.2022** **Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** **Zu 1. Trinkwasserversorgung:** Die Begründung wurde unter Punkt 3.4 wie folgt ergänzt: Trinkwasser Im Bereich der Bahnhofstraße befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung PE da 160, somit ist das Plangebiet am örtlichen Trinkwassernetz angeschlossen. Ein Übergabepunkt zur Trinkwasserversorgung des Baugebietes und die Dimensionierung der erforderlichen Trinkwasserversorgungsleitungen sind im Rahmen der Bauausführung in gemeinsamer Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzunehmen. **Zu 2. Löschwasserversorgung:** Aufgrund der Festsetzung 4.7 und der maximalen Zulässigkeit von Vollgeschossen, ist eine Versorgung mit Löschwasser mit 48 m³/h ausreichend. Somit ist die Löschwasserversorgung des Plangebietes sichergestellt. Die Begründung wurde unter Punkt 3.4 wie folgt ergänzt: Aufgrund der Festsetzung, dass zur Sicherung der Löschwasserversorgung die Gebäude im MI-Gebiet hinsichtlich ihrer Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder mit feuerhemmenden Umfassungen sowie mit harter Bedachung zu versehen sind

Stellungnahme Nr. 2.2 „Müritz-Elde-Wasser“ Röbel/Müritz	Abwägung
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 der am Bebauungsgebiet angrenzenden Bahnhofstraße ist eine Schmutzwasser-Druckleitung PE da 63 vorhanden. Damit ist die Entwässerung des Bebauungsgebietes mittels eines oder mehrerer Schmutzwasser-Pumpwerke möglich. Ein Übergabepunkt zur Schmutzwasser-entsorgung des zukünftigen Baugebietes und die Dimensionen der erforderlichen Schmutz-wasserleitungen sind noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. 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 gefördert und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt. Insbesondere zur Abstimmung des zukünftig erwarteten Schmutzwasseranfalls mit den vorhandenen Kapazitäten der Schmutzwasserableitung und –reinigung empfehlen wir 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	und der, im Bebauungsplan festgesetzten Höhe baulicher Anlagen mit maximal 3 Vollgeschosse, ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h ausreichend. Für die Löschwasserversorgung des Plangebietes kann eine Grundversorgung über die Trinkwasserleitung der Stadt Röbel entnommen werden. Bei notwendigem zusätzlichen Löschwasserbedarf ist durch den jeweiligen Vorhabenträger ein Löschteich, eine Zisterne oder ein Brunnen zu errichten. **Zu 3. Niederschlagswasserableitung:** Die Begründung wurde unter Punkt 3.4 wie folgt ergänzt: Da es sich bei dem Plangebiet um eine Gewerbebrache handelt, ist diese gegenwärtig durch, die hierfür typischen Beton- und Asphaltflächen, Gebäude und andere bauliche Anlagen in großen Teilen bereits (ca. 46 %) versiegelt. Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung wird lediglich zu einer **geringfügigen** Erhöhung (max. 14%) der Abflussrate des Niederschlages führen. Von daher ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser vorschriftsmäßig auf den jeweiligen Grundstücken aufzufangen, zu verwerten, zur Versickerung zu bringen oder verdunstet. **Zu 4. Schmutzwasserableitung:** Die Begründung wurde unter Punkt 3.4 wie folgt ergänzt: Im Bereich der angrenzenden Bahnhofstraße befindet sich eine Schmutzwasser-Druckleitung PE da 63, somit ist die Entsorgung des Schmutzwassers des Plangebietes gegeben. Ein Übergabepunkt und die Dimensionierung der Leitungen sind im Rahmen der Bauausführung mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Stellungnahme Nr. 3 Telekom	Abwägung
	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 4.1 e.dis	Abwägung

E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

A&S GmbH Neubrandenburg
Herr Axel Bernhardt
August-Milarch-Str. 1

17033 Neubrandenburg

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 25.02.2022

Spartenauskunft: 0454981-EDIS in Röbel/Müritz, Stadt Turnplatz 2
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan Turnplatz 2 Röbel
Erstellt am: 23.02.2022 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

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:	X	X	☐	☐
Strom-BEL:	☐	☐	☐	X
Strom-NS:	X	☐	☐	☐
Strom-MS:	X	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	X
Telekommunikation:	X	☐	☐	☐
Fernwärme:	☐	☐	☐	X

Dokumente			
Indexplan:	X	Vermessungsdaten:	X
Gesamtmedienplan:	X	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	X
Skizze:	X		

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 Bache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16088
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE60ZZZZ00000175587

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

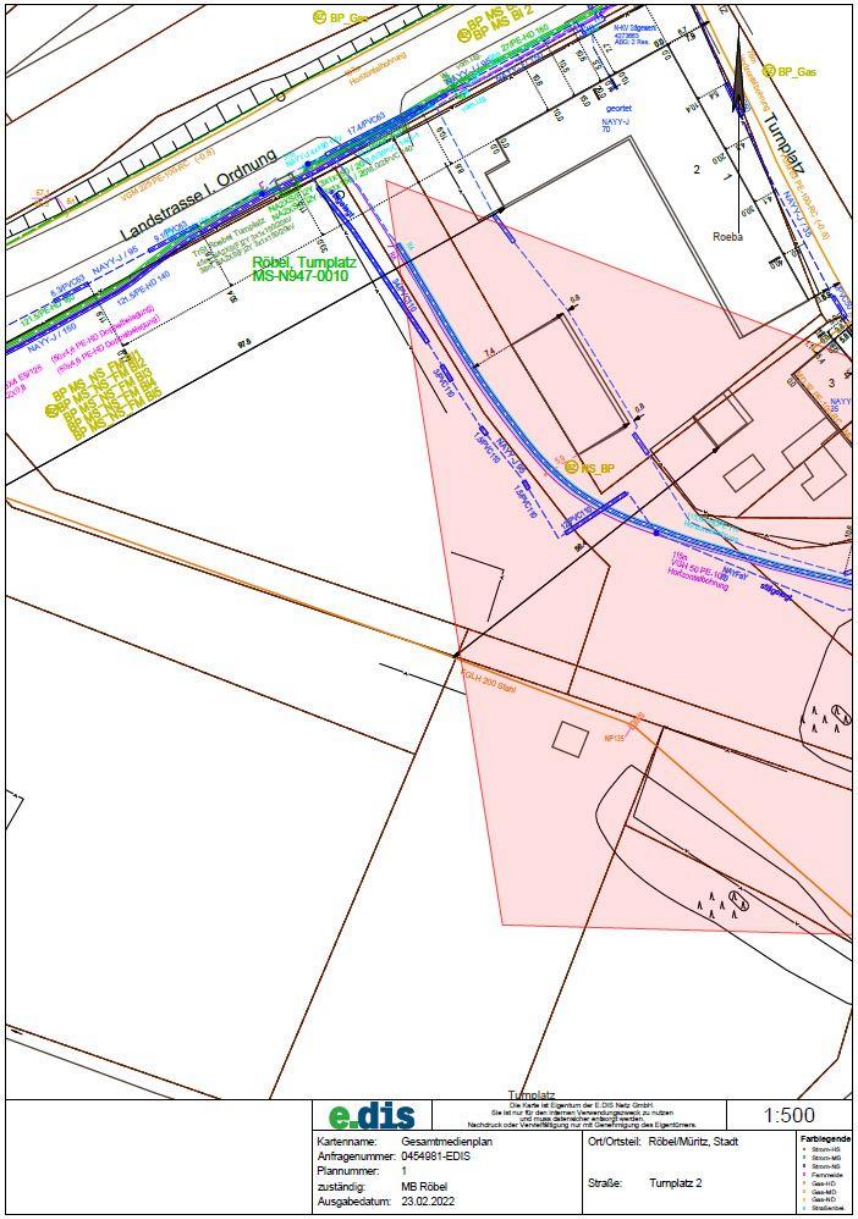
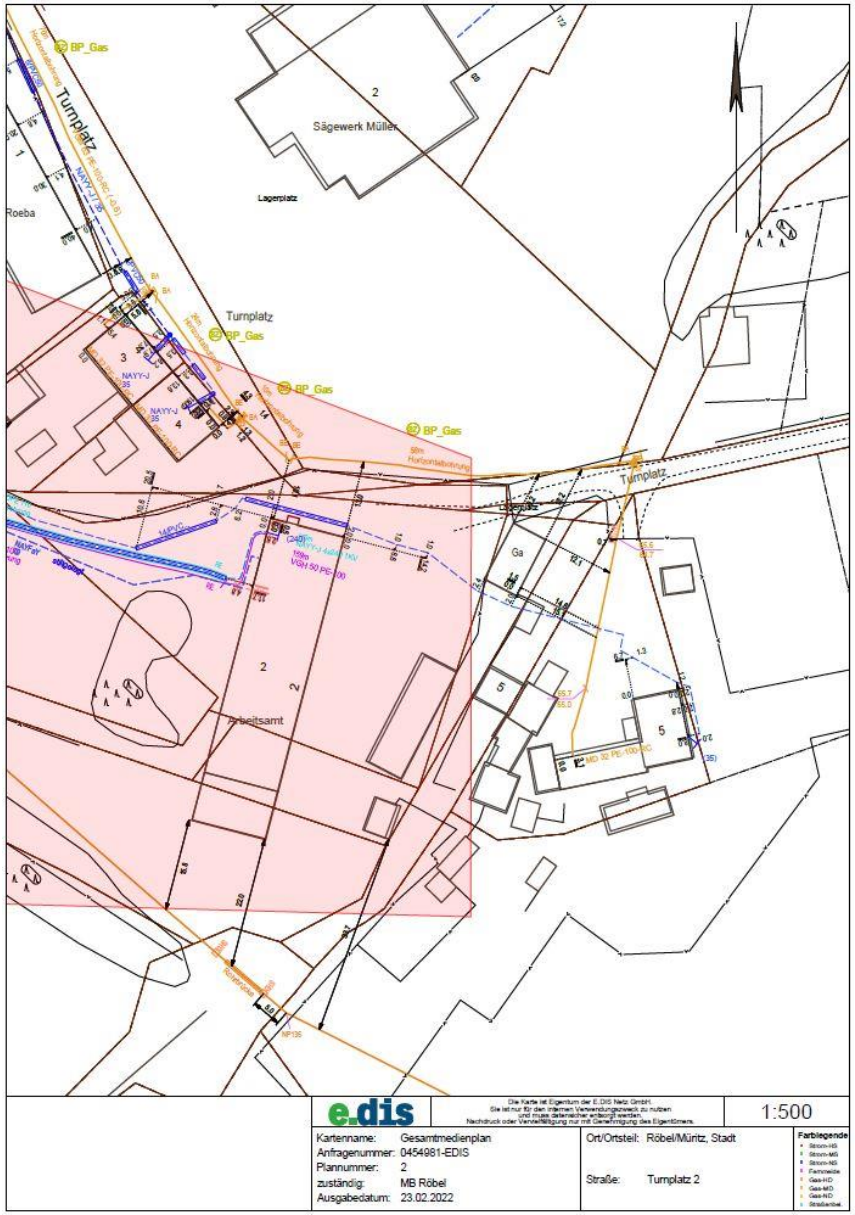
Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

<u>Gasleitung</u>
Der Geltungsbereich des B-Planes wird durch eine Gasleitung von Westen nach Osten gekreuzt. Diese wird im Plan dargestellt und mit einem 5m breiten Leitungsrecht zugunsten der e.dis Netz AG gekennzeichnet. Die Begründung wird unter Punkt 3.1.5 dementsprechend ergänzt.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches 2 Niederspannungskabel, eine Fernmeldeleitung und Leitungen für die Straßenbeleuchtung. Diese werden nicht in der Planzeichnung dargestellt, da es sich um Hausanschlüsse handelt und nicht um Hauptversorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Allerdings wurde die Baugrenze im nördlichen Teil des Geltungsbereiches dem Verlauf der Leitungen angepasst, um aus planungsrechtlicher Sicht eine Bebauung zu vermeiden.

Die Begründung wurde unter Punkt 3.4 angepasst.

Stellungnahme Nr. 4.2 e.dis	Abwägung
e.dis **Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz** Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren. **Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer:** **01 80/4 55 11 11** (0,20€/Verbindung aus dem Festnetz / Mobilfunk max. 0,42€/Min) **Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!** **Weitere besondere Hinweise:** **Hinweise:** Achtung: Sollte Ihr Bauvorhaben Baufeldfreimachungen/Leitungsumverlegungen erforderlich machen, bitten wir Sie, diese so früh wie möglich bei uns anzuzeigen, um rechtzeitig Um-fang und Kosten klären zu können. Als Ansprechpartner steht Ihnen unser Sachbearbeiter Betrieb Herr Benke gern zur Verfügung. Sie erreichen Herrn Benke unter Telefon: 039931 876-3740 oder per E-Mail unter ruediger.benke@e-dis.de.	

Stellungnahme Nr. 4 e.dis - Anlage	Abwägung
	

Stellungnahme Nr. 5 GDMcom	Abwägung
BIL eG Josef-Wirmer-Straße 1-3 D-53123 Bonn Tel.: +49 228 92 58 52 90 info@bil-leitungsauskunft.de Die Leitungsauskunft. **A&S GmbH Neubrandenburg** Axel Bernhardt August -Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg **Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20220223-0375** **Sehr geehrter Herr Bernhardt** Ihre Anfrage "B-Plan Turnplatz 2 Röbel" mit der Nummer 20220223-0375 vom 23.02.2022 11:23:25 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber. 20220223-0375 B-Plan Turnplatz 2 Röbel Typ: behördliche Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten Start der Maßnahme: 23.02.2022 Beschreibung: B-Plan Turnplatz 2 Röbel Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert) in ETRS89-32N: 738786.2893977962,5919700.872159817 in WGS-84: 12.589743827818662,53.37236454651261	**Stellungnahme ohne Hinweise.**

Stellungnahme Nr. 8 Landesamt für innere Verwaltung	Abwägung
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 DE-17033 Neubrandenburg 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 - TOEB202200146 Schwerin, den 23.02.2022 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Turnplatz 2 _ Stadt Röbel/Müritz Ihr Zeichen: 22.2.2022 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	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 11.1 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Abwägung
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**1194-2022** Schwerin, 9. März 2022 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **B-Plan "Turnplatz 2" in Röbel** Ihre Anfrage vom 22.02.2022; 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.	**Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**. Ein Hinweis das Kampfmittelbelastungen vorkommen können, ist bereits in der Begründung unter Punkt 6 vermerkt.

Stellungnahme Nr. 11.2 Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Abwägung
Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen 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)	

Stellungnahme Nr. 12 Polizeiinspektion Neubrandenburg	Abwägung
Von: Stephan.Engel@polmv.de [mailto:Stephan.Engel@polmv.de] **Gesendet:** Montag, 28. Februar 2022 10:50 **An:** architekt@as-neubrandenburg.de **Betreff:** 2021b002 B-Plan "Turnplatz 2" in Röbel **Beteiligung gem. § 4(2) BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans zum** **B-Plan Stadt Röbel Müritz** **Bebauungsplan B-Plan "Turnplatz 2" in Röbel** Hier: Stellungnahme der Polizeiinspektion Neubrandenburg Sehr geehrter Frau Gültzow, mit Ihrer E-Mail vom 22.02.2022 haben Sie die Polizeiinspektion Neubrandenburg um Stellungnahme zum o. g. Bauvorhaben gebeten. Aus verkehrspolizeilicher Sicht werden keine Anmerkungen zum Bauvorhaben gemacht. Es bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Im Auftrag Stephan Engel Polizeihauptkommissar Polizeiinspektion Neubrandenburg Sachbereich Verkehr Beguinenstraße 2 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395/5582-5120 Fax: 0395/5582-5206 Email: stephan.engel@polmv.de	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 13.1 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägung
StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 22. MRZ. 2022 Erled. ....43.... 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.: 63 - 22 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 21.03.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** **Ihr Zeichen: 2021B002/hac** 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** A) aus Sicht des Naturschutzes Das Vorhaben grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz- und Neustrelitzer Kleinseenplatte" an. Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieses Gebietes sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.	**TÖB-Nr. 13 vom 21.03.2022** **Stellungnahme zur Kenntnis genommen** **Zu 3.** A) Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.

Stellungnahme Nr. 13.2 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	Abwägung
B) im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen Es erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	B) Der Landkreis wurde beteiligt. Es liegen Altlastenverdachtsflächen vor.
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft des StALU MS gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände, aber folgende Hinweise:	**Zu 4.**
Im Geltungsbereich des o. g. Plangebietes befindet sich nordöstlich in ca. 300 m Entfernung ein nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigter Schrottplatz. Diese Anlage (Betreiber: Müritzer Container & Abbruch Röbel) befindet sin in der Gemarkung Röbel, Flur 14, Flurstücke 744/5, 744/6, 744/7, 745/9,745/10,745/11, 745/12, 745/14, 745/15, 745/17, 737/11, 742/7, 741/3, 743/1. Der Schrottplatz wurde mit dem Bescheid G 027/05 vom 08.11.2005 genehmigt. Es handelt sich hierbei um eine Anlage zur Zwischenlagerung und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen (Schrott, Bauschutt, Holz, Altautos, Asbest etc.) Zuständige Behörde für die Überwachung der Anlage im Rahmen des BImSchG ist das StALU MS. Durch den Betrieb der Anlage kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass sich der Schrottplatz nicht innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Es wird davon ausgegangen, dass der Schrottplatz keine Immissionsrechtlichen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet haben wird, da sich in ca. 200 m östlich ebenfalls die nächste Wohnbebauung befindet.
Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).	Der Hinweis ist bereits in der Begründung unter Punkt 6 berücksichtigt worden.
Mit freundlichen Grüßen i.V. Kiese Christoph Linke Amtsleiter	

Stellungnahme Nr. 14.1 Forstamt Wredenhagen	Abwägung
Forstamt Wredenhagen · Dorfstraße 60 · 17213 Fünfseen OT Satow A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg **Nur per E-Mail:** **architekt@as-neubrandenburg.de** **Forstamt Wredenhagen** Bearbeitet von: Herrn Futterlieb Telefon: 039924 795-13 Fax: 03994 235-418 E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.382/ 01/ 2022 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Satow, 7. März 2022 **Vorhaben:** **Vorentwurf des Bebauungsplans „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz** Ihr Schreiben vom 22.02.2022- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ***1. Stellungnahme der unteren Forstbehörde*** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 22.02.2022 baten Sie im Auftrag der Stadt Röbel/ Müritz um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes. Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern[1] ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Wredenhagen zu dem o. g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes[2] und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung: Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf nicht zugestimmt.	**TÖB-Nr. 14 vom 07.03.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt** Die 30 m Waldabstand nach § 20 LWaldG M-V wird in die Planzeichnung übernommen und als Fläche, die nicht überbaut werden darf gekennzeichnet. Das Baufeld wird dementsprechend angepasst. Die Begründung wird unter Punkt 3.1.5 entsprechend ergänzt.

Stellungnahme Nr. 14.2 Forstamt Wredenhagen	Abwägung
Begründung: **I. Waldeigenschaft** Westlich an den Geltungsbereich angrenzend auf den Flurstücken 419/18, 419/21 & 404/25 stockt Wald im Sinne des §2 LWaldG M-V. Die Flächengröße beträgt ca. 0,54 ha. Die Bestockung besteht aus Sukzessionsgehölzen wie Pappeln, Erlen, Birken und diversen Sträuchern. Die Lage der Waldfläche ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt. **II. Waldabstand** Aufgrund der nicht berücksichtigten Waldeigenschaft wurde auch der Waldabstandsbereich (vgl. beiliegende Übersichtskarte) nicht in der Karte eingezeichnet. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Schutzzweck dieser Norm ist zum einen die Sicherung der baulichen Anlagen sowie der sich dort aufhaltenden Personen, Tiere oder Sachwerte vor Gefahren durch Windwurf- bzw. Windbruch und zum anderen der Erhalt der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion). Der Abstand vom Wald zur baulichen Anlage ist von der Traufkante des Waldes bis zur äußeren Gebäudekante zu messen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden. Die Überplanung diesen Bereiches mit Baufeldern ist forstrechtlich nicht statthaft, da es die Legitimation für bauliche Anlagen zum vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen bedeuten würde. **Da die Darstellungen von Waldfläche und Baugrenzen aus Sicht der Forstbehörde fehlerhaft sind und nachgearbeitet werden müssen, kann das forstrechtliche Einvernehmen aus diesem Grund nicht erteilt werden.** Bei eventuell auftretenden Fragen stehe ich unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Bernd Roeppel Forstamtsleiter	

Stellungnahme Nr. 14.3 Forstamt Wredenhagen - Anlage -	Abwägung

Stellungnahme Nr. 15 Bundeswehr	Abwägung
BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 • 53123 Bonn A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Nur per E-Mail architekt@as-neubrandenburg.de Aktenzeichen 45-60-00 / K-I-0137-22 · Ansprechperson Herr Sauer · Telefon 0228 5504-4569 · E-Mail baiudbwtoeb@bundeswehr.org · Datum 25.02.2022 Anforderung einer Stellungnahme; Röbel/Müritz - BBP "Turnplatz2" Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 22.02.2022 - Ihr Zeichen: 2021b 002/hc Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sauer Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt. *Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.* REFERAT INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Tel.+ 49 (0) 228 5504-4569 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763 WWW.BUNDESWEHR.DE INFRASTRUKTUR	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 16 Bergamt Stralsund	Abwägung
Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 – 18401 Stralsund A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Niedg. 08. MRZ. 2022 Erled. 25 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. 0579/22 Az. 512/13071/121-2022 Ihr Zeichen / vom: 22.02.2022 2021B002 7 hac Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 44 Datum: 07.03.2022 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Vorentwurf des Bebauungsplanes "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Alexander Kattner	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 18 Staatliches Amt für Bau- und Liegenschaften	Abwägung
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg MV tut gut. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 04. MRZ. 2022 Erled. 18 Bearbeitet von: Fred Vespermann Tel.: +49 395 380 87813 AZ: L1411-NB-B1028-Robel BP 2 Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de Neubrandenburg, 02.03.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** **hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** **gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 22.02.2022 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 Vespermann	**Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 19.1 Bodenverwertungs- und –verwertungs GmbH	Abwägung
Von: Christoph Jeschke [mailto:jeschke.christoph@bvvg.de] **Gesendet:** Montag, 7. März 2022 11:39 **An:** peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de **Betreff:** WG: 2021b002// B-Plan "Turmplatz 2" in Röbel (Vorentwurf Feb. 2022) Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre Mail vom 22.02.2022). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Röbel, Flur 14) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG-Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens. Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten: + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG-	**TÖB-Nr. 19 vom 07.03.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**

Stellungnahme Nr. 19.2 Bodenverwertungs- und –verwertungs GmbH	Abwägung
Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen. Freundliche Grüße Christoph Jeschke	

Stellungnahme Nr. 20 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung
Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 18. MRZ. 2022 Erled. ...42..... Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung. Az: 1114-555-23 Neustrelitz, den 15. März 2022 Tgb.-Nr. 641 / 2022 Nachrichtlich: SM Waren **Entwurf des Bebauungsplans „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** **Ihr Schreiben vom 22. Februar 2022** 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 erstreckt sich rechtsseitig entlang der L 24 im Abschnitt 060 von ca. km 0.010 – ca. km 0.090 innerhalb der Ortsdurchfahrt Röbel. Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes. Dabei sind zwei Teilgebiete gebildet worden. Das Teilgebiet an der L 24 ist für nicht störende gewerbliche Entwicklungen und ein weiteres Teilgebiet abseits der Landesstraße vorrangig zur Wohnnutzung vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Turnplatz", die bei km 0.082 im Abschnitt 060 rechtsseitig an die L 24 anbindet. Hier ist eine richtliniengerechte Anpassung der Anbindung unter Beachtung des rechtsseitig vorhandenen gemeinsamen Rad-/Gehweges (Zweirichtungsverkehr) erforderlich. Der Straßenbauverwaltung sind die entsprechenden Planunterlagen unter Beachtung der technischen Regelwerke und Nachweise der Befahrbarkeit zur Zustimmung vorzulegen. (Schleppkurven, Ausrundungsradien, Absicherung Begegnungsverkehr ohne Benutzung der Gegenfahrbahn auf der L 24) Hinweis: Seitens der Straßenbauverwaltung ist langfristig der ***Um- und Ausbau des KP L 24/L 241*** vorgesehen, der ggf. Auswirkungen auf die Erschließung und die Baugrenzen haben kann. Gegenwärtig liegen noch keine Planunterlagen vor, so dass bezüglich der freizuhaltenden Flächen keine konkreten Aussagen gemacht werden können. Bei Beachtung vg. Punkte wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Röbel/Müritz mit dem Stand Februar 2022 zugestimmt. Im Auftrag Karsten Sohrweide	**TÖB-Nr. 20 vom 15.03.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt** Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Straße „Turnplatz" um eine private Straße und nicht um eine Gemeindestraße handelt. Im Laufe des B-Planverfahrens wird, durch den privaten Eigentümer, eine Verkehrsplanung für die Zufahrt des Plangebietes unter den vorgegebenen Aspekten, veranlasst und dem Straßenbauamt Neustrelitz vorgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m zum Kreuzungsbereich. Es wurde in der Planung ein Abstand von 20 m der baulichen Anlagen zum Straßenbereich berücksichtigt und im westlichen Bereich entlang der L24 eine Fläche mit 28 m Abstand zur südwestlichen Geltungsbereichsgrenze eingetragen. Diese Fläche ist zur Einhaltung des Waldabstandes nach § 20 LWaldG M-V notwendig. Somit hat sich der Abstand des Baufeldes zur L 24 vergrößert. <u>Zusätzlich wird im Plan folgender Hinweis übernommen:</u> Vor Errichtung baulicher Anlagen entlang der L24 sind, zum Schutz des geplanten Ausbaus des KP L 24/L 241, mit dem Straßenbauamt Neustrelitz notwendige Abstimmungen treffen. Die Begründung wurde dementsprechend unter Punkt 3.3 angepasst.

Stellungnahme Nr. 21.1 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
	TÖB-Nr. 20 vom 14.03.2022 **Landesplanerische Zustimmung**

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg

A & S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Bearbeiterin:	Ina Spiegelberg
Telefon:	(0395) 777 551-103
E-Mail:	ina.spiegelberg@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.:	4_009/22
Datum:	14.03.2022

Landesplanerische Stellungnahme zum „Bebauungsplan Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: *Planungsanzeige* gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembeteilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51) und *Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange* gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben des Planungsbüros A & S GmbH vom 22.02.2022
- Vorentwurf der Begründung; Stand: Februar 2022
- Vorentwurf der Planzeichnung; Stand: Februar 2022
- Schalltechnische Untersuchung; Stand 03.11.2021
- Vorentwurf der FFH-Vorprüfung; Stand Februar 2022
- Vollmacht zur Verfahrensschrittübertragung

1. Planungsziel:

Die Stadt Röbel/Müritz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Mischgebietes in Stadtrandlage zu schaffen. Neben der Ansiedlung nicht störenden Gewerbes wird die Entwicklung von Wohnnutzung sowohl durch Umnutzung eines Bestandsgebäudes als auch durch Neubebauung vorgesehen.

Stellungnahme Nr. 21.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt: 2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang: Entsprechend der Programmsätze 3.2.3(1) RREP MS ist der Stadt Röbel/Müritz die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. (Ziel der Raumordnung) Gemäß Programmsatz 3.2.3(2) RREP MS sollen Grundzentren als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen und Einrichtungen zur Daseinsvorsorge sichern. Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1(4) RREP MS auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. (Ziel der Raumordnung) Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll nach Programmsatz 4.1(5) RREP MS auf die Zentralen Orte konzentriert werden. Programmsatz 4.1(6) RREP MS legt fest, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen hat. (Ziel der Raumordnung) Weiterhin orientieren raumordnerische Belange zur Siedlungsentwicklung gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS darauf, der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Dabei soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer sparsamen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden. (Programmsatz 4.1(3) RREP MS) In Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll entsprechend Programmsatz 5.1(5) RREP MS den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist in der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen. 2.2 Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst mit einer Gesamtgröße von 1,43 ha ein gewerbliches und derzeit gänzlich brachliegendes Areal am Ortsausgang Röbel/Müritz nach Bollewick südlich der Landesstraße 24 (L 24). Die Umgebung des Plangebietes ist in nördlicher und östlicher Richtung geprägt durch einzelne Wohnbebauung, während in Richtung Nordwesten kleingewerbliche Nutzung vorherrscht. Westlich grenzt an den Geltungsbereich die L 24 und das Industriegebiet Glienholzweg an, welches durch das RREP MS als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe und Industrie ausgewiesen ist. Südlich des Plangebietes schließt sich, neben einer weiteren brachliegenden Gewerbefläche, das Europäische Vogelschutzgebiet „Müritz Seenland und Neustrelitz Kleinseenplatte“ (SPA-Gebiet) an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in zwei zu entwickelnde Teilflächen auf. Das Teilgebiet 1 umfasst die an der L 24 liegenden Flächen sowie ein Flurstück im Süden (Flurstück 419/23). Hier wird ausschließlich nicht störendes Gewerbe aufgrund der Lage und zu erwartenden Lärmemissionen vorgesehen. Das Teilgebiet 2 wird vorrangig für Wohnnutzung entwickelt und umfasst die rückwärtigen bebauten Flächen inklusive eines dreigeschossigen Bestandsgebäudes (ehemaliges Arbeitsamtsgebäude). Neben der Umnutzung des ehemaligen Arbeitsamtsgebäudes zur Einrichtung von 16 Wohneinheiten wird der Bau von zusätzlichen	

Stellungnahme Nr. 21.3 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
Wohngebäuden geplant, u. a. um den Bedarf an altersgerechtem Wohnen in der Stadt zu bedienen. Die gewerbliche Nutzung ist auf beiden Teilflächen vorgesehen. Die Flächen des Geltungsbereichs sind im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan lediglich im südöstlichen Teilbereich als Mischgebiet ausgewiesen. Währenddessen weist der restliche Geltungsbereich eine Ausweisung als Gewerbegebiet auf. Die damit notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch die Stadt Röbel/Müritz verfolgt. Die geplante Entwicklung eines derartigen Mischgebietes trägt dazu bei, dass sich das Grundzentrum Röbel/Müritz sowohl als Wirtschaftsstandort als auch als Wohnstandort angemessen und geordnet entwickelt, insofern wird den raumordnerischen Erfordernissen zur zentralörtlichen, siedlungsstrukturellen und gewerblichen Entwicklung entsprechend der Programmsätze 3.2.3(1), 3.2.3(2), 4.1(4) und 4.1(5) RREP MS entsprochen. Weiterhin führt die angedachte Entwicklung des Mischgebietes dazu, dass nicht nur bestehende Standortreserven an einem integrierten Standort innerhalb der bebauten Ortslage revitalisiert werden, sondern auch bebaute Innenbereichsflächen umgenutzt und verdichtet werden. Entsprechend der damit zu erwartenden Konflikte durch Lärmemissionen erfolgt eine Flächenunterteilung bzw. -zuordnung für die unterschiedlichen Nutzungen, sodass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossenen bzw. minimiert werden. Der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung ist in diesem Zusammenhang zu entnehmen, dass voraussichtlich weder durch den Straßenverkehr der angrenzenden Verkehrswege noch durch den Gewerbelärm der umliegenden Gewerbe- und Handelsunternehmen schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Insofern wird die Entwicklung der Siedlungsstruktur gemäß den Programmsätzen 4.1(2), 4.1(3) und 4.1(6) RREP MS eingehalten. Das geplante Mischgebiet grenzt an das SPA-Gebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“, welches im Programmsatz 5.1(5) RREP MS als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt ist und in dem eine Abwägung zwischen bauleitplanerischen Maßnahmen und dem besonderen Gewicht dieser Räume für Natur und Landschaft zu treffen ist. Im Rahmen der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde herausgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das SPA-Gebiet zu erwarten sind, sodass Programmsatz 5.1(5) RREP MS hinreichend erfüllt wird. **3. Schlussbestimmung:** Der Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Christoph von Kaufmann Leiter nachrichtlich per E-Mail: – Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung – Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Referat 750	

Stellungnahme Nr. 23 Nachbargemeinden	Abwägung
Amt Röbel-Müritz *Der Amtsvorsteher* für die Gemeinde Bütow Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz A & S GmbH Neubrandenburg **per Mail:** peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de Amt: Bauamt Auskunft erteilt: Frau Neudeck Zimmer 3.5 / Vorwahl 039931-80 / Durchwahl 148 Zentrale: 039931 800 / Fax: 111 E-Mail: b.neudeck@amt-roebel-mueritz.de Ihr Zeichen 2021B002 / hac Ihre Nachricht vom 22. Februar 2022 Mein Zeichen 4-62/neu... Datum 8. März 2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz** **Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Bütow nicht berührt. Die Gemeinde Bütow erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Die Gemeinde Bollewick erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Die Gemeinde Gotthun erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Die Gemeinde Groß Kelle erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Die Gemeinde Leizen erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Die Gemeinde Melz erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung (Stand 02/2022). Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Neudeck	**Stellungnahmen ohne Hinweise**.