Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage
BV-25-2023-011
öffentlich

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	21.02.2023
Bearbeiter: Anne Lange	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	03.05.2023	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	22.05.2023	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	06.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf (Stand Juli 2022) der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz während der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen (siehe Anlage zum Abwägungsbeschluss) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit und die Nachbargemeinden, die Anregungen erhoben haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat in öffentlicher Sitzung am 27.09.2022 den Entwurf (Stand Juli 2022) der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit dazugehöriger Begründung in der Fassung vom Juli 2022 lag in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 zu jedermanns Einsicht gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt

Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz im Bauamt während der Dienstzeiten öffentlich aus. Darüber hinaus war während der Auslegungsfrist die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz unter dem Pfad „laufende Bauleitplanverfahren“ möglich.

Während der Auslegungszeit sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13a i.V.m.§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 13a i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom 28.10.2022 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 Baugesetzbuch sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Der Inhalt der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in dem beiliegendem Abwägungsmaterial (Anlage mit Abwägungsübersicht und Abwägungstabellen) aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft. Sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle be-handelt werden.
Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gegenüber dem Entwurf (Stand Juli 2022) vorgenommenen Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung.
Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

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 Entwurf B-Plan Turnplatz 2 Stand Juli 2022 (öffentlich)
2	Abwägungstabellen zum Entwurf B-Plan Turnplatz 2 Stand Juli 2022 (öffentlich)

Anlage 1

Bebauungsplan „Turnplatz 2“
Stadt Röbel/Müritz

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zum Entwurf vom Februar 2023 (ABWÄGUNG)

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat am 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Turnplatz 2“ in der Stadt Röbel beschlossen.

Die Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch Auslegung vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 im Amt Röbel-Müritz.

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

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom Oktober 2022

Lfd. Nr.	Behörden/Verbände/ Nachbargemeinden	Eingang Stellung-nahmen	Datum Stellung-nahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
1.	Landkreis MSE		29.12.2022		x
2.	MEWA		08.11.2022	x	
3.	Telekom		08.11.2022		x
4.	e.dis		01.11.2022		x
5.	GDM com/ BIL		02.11.2022	x	
6.	WBV Müritz		16.11.2022	x	
7.	IHK		25.11.2022		x
8.	LafiV		02.11.2022	x	
9.	LA Ges. und Soziales		-	-	-
10.	SBL LA Kultur und Denkmalpflege		-	-	-
11.	LA für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei		18.11.2022	x	
12.	Polizeipräsidium Nbg.		28.10.2022	x	
13.	StALU		15.11.2022	x	
14.	Forstamt Wredenhagen		09.11.2022	x	
15.	Bundeswehr		31.10.2022	x	
16.	Bergamt Stralsund		24.11.2022	x	
17.	BA für Immobilien				
18.	Staatl. Bau- und Liegen-Schaftsamt Nbg.		28.10.2022	x	
19.	BVVG Bodenverwaltungs- und –verwertungs GmbH		17.11.2022	x	
20.	Straßenbauamt Neustrelitz		22.11.2022		x

21.	Amt für Raumordnung und Landesplanung		25.11.2022	x	
22.	50 Hertz		31.10.2022	x	
	Nachbargemeinden				
1.	Bütow		-	-	-
2.	Gotthun		-	-	-
3.	Groß Kelle		-	-	-
4.	Melz		-	-	-
5.	Bollewick		-	-	-
6.	Leizen		-	-	-
7.	Südmüritz		-	-	-

22 Träger öffentlicher Belange und 7 Nachbargemeinden wurden beteiligt
3 Träger öffentlicher Belange und 7 Nachbargemeinde haben keine Stellungnahme abgegeben.
Von der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Stellungnahmen abgegeben.

19 TöB haben geantwortet
Davon haben: - 14 TöB haben keine Bedenken gegen die Planung hervorgebracht
- 5 TöB haben Hinweise oder Anregungen vorgebracht

2. Abwägung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt nachfolgend in tabellarischer Form.

Anlage 2

Stellungnahme Nr. 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 4650/2022-502 / Datum 29. Dezember 2022 **Satzung über den Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz** hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ beschlossen. Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 08. Mai 2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen. Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben des von der Stadt Röbel/ Müritz in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros A&S GmbH Neubrandenburg vom 28. Oktober 2022 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/ Müritz, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juli 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	**TÖB-Nr. 1 vom 29.12.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt**

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
I. Allgemeines/ Grundsätzliches **1.** Die Stadt Röbel beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand die Entwicklung eine Mischgebietes um zum einen eine Wohnnutzung zu ermöglichen. Und zum anderen soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, eröffnet werden. Mit der Satzung über den Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.	
2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 25. November 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.	**Zu 3.**
Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Röbel/ Müritz gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans den Flächennutzungsplan der Stadt erneut zu ändern. In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan in diesem Zusammenhang auf die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes abgestellt (zwischenzeitlich rechtswirksam mit Ablauf des 03. September 2022). Grundsätzlich hat eine Neubekanntmachung deklaratorischen Charakter, so dass auf die bereits mit Ablauf des 24. Dezember 2021 rechtswirksame 3. Flächennutzungsplanänderung abgestellt werden kann. Die Stadt nutzt mit der erneuten Änderung des Flächennutzungsplanes 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.	Die Änderung des Flächennutzungsplans bleibt mit der 1. Änderung bestehen. Diese wird auf die Rechtswirksamkeit der Neubekanntmachung vom 03.09.2022 abgestellt. Die Begründung wird unter Punkt 2.1.1 angepasst. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits eingeleitet und befindet sich in der Entwurfsphase.
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.**	Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzungen hat sich die Stadt mit dem Thema ***Ferienwohnungen***, welche grundsätzlich in Anwendung des § 13a BauGB sogar allgemein im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig wären, städtebaulich auseinandergesetzt (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Sie hat beschlossen diese Nutzungsart im gesamten Mischegebiet und somit Plangebiet auszuschließen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Die entsprechenden Rechtsgrundlagen hierfür sind noch zu ergänzen.	**Zu 4.** Die Rechtsgrundlage (§ 1 Abs. 5 BauNVO) wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 und in der Begründung unter Punkt 3.1.1 ergänzt.
II. Anmerkungen und Hinweise **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme. ***Schutzgebiete*** Der Bebauungsplan grenzt an das Europäische Vogelschutzgebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte". Dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung, dass durch den Plan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des o. g. SPA begründet werden, wird gefolgt.	**Zu II.** **1.** Schutzgebiete Wird zur Kenntnis genommen
Eingriffsregelung Auf der Planzeichnung unter Hinweise Punkt 4. wird ausgeführt, dass das verbleibende Kompensationsdefizit von 11.825 KFÄ durch die Inanspruchnahme des Öko-Kontos „LRO 048 Klein Breesen" ausgeglichen werden soll. Der Inanspruchnahme dieses Ökokontos wird gefolgt. Die verbindliche Reservierungsbestätigung muss der unteren Naturschutzbehörde zur abschließenden Stellungnahme vor Abwägung noch vorgelegt werden.	Eingriffsregelung Die verbindliche Reservierungsbestätigung wird der unteren Naturschutzbehörde umgehend zugesandt.
Gehölzschutz Den Ausführungen in der Begründung zur Satzung zu gesetzlich geschützten Bäumen im Plangebiet wird in der vorliegenden Form gefolgt. Für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf es einer **Naturschutzgenehmigung**. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient. Sollte im Plangebiet im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben die Fällung gesetzlich geschützter Bäume unumgänglich werden, so ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen (gemessen in 1,30 m Höhe) erforderlich. Sofern für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden. Der Ersatz für gefällte gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.	Gehölzschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Punkt 3.1.5 entsprechend angepasst.

Vorentwurf - Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.	
Artenschutz Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu 5.2 CEF-Maßnahmen kann aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht gefolgt werden. Hinweis: Die Fertigstellung der Ersatzquartiere ist rechtzeitig (1 Jahr vor Umsetzung des B-Planes) der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Andernfalls können die Baugenehmigungen nicht in Aussicht gestellt werden.	Artenschutz Wird zur Kenntnis genommen **Zu Hinweis:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Ersatzquartiere hat bereits begonnen und wird der untere NB nachgewiesen.
2. Von Seiten der unteren Wasserwirtschaft werden folgende Anmerkungen gemacht.	
Niederschlagswasser Durch die geplante Bebauung und Erschließung und damit einhergehende höhere Versiegelung der Flächen, erhöht sich u.a. die Abflussrate des anfallenden Niederschlagswassers. Durch Abbruch von Bestandsversiegelungen kann die Abflussrate (bei direkter Versickerung) verringert werden - teilweise ist geplant das Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen zu versickern. Die ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der geplanten Flächen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der neu geplanten Bebauung/ Versiegelung ist im Zuge der Ausführungsplanung der unteren Wasserbehörde nachzuweisen, z.B. geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten. Ein Entwässerungsplan ist vorzulegen. Sofern Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser anfällt, welches nicht versickert wird, ist durch den Bauherrn anzugeben, auf welche Art und Weise das Wasser entsorgt, ggf. behandelt bzw. wo eingeleitet wird. Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises MSE zu stellen.	**Zu 2.** **Niederschlagswasser** Der Hinweis wird unter Punkt 8 (Hinweise) im Plan und in der Begründung unter Punkt 3.4 mit aufgenommen.
Wasserbilanz Im aktuell geltenden DWA-Regelwerk Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 sind die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen, speziell im Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, dargelegt. 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. Im Zuge der Ausführungsplanung ist nachzuweisen, inwieweit die Vorfluter bzw. der natürliche Wasserhaushalt insgesamt (auch Grundwasser) durch die o. g. Bau- bzw. Abrissmaßnahmen in der Gesamtbilanz (positiv oder negativ) beeinträchtigt werden - eine Wasserhaushaltsbilanz für das Bebauungsgebiet (lt. Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4) ist zu erstellen.	**Wasserbilanz** Der Hinweis wird unter Punkt 8 (Hinweise) im Plan und in der Begründung unter Punkt 3.4 mit aufgenommen.
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. Dem Punkt 6. ´Hinweise für weitere Planung´ - Wasserwirtschaft/ Gewässerschutz – in der Begründung zum o. g. Bebaungsplan wird entsprochen.	**Gewässerschutz** Zur Kenntnis genommen

Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgten Planungsziel keine weiteren bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen, wenn die im Bebauungsplan dargelegten Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen und die Belange des Bodenschutzes entsprechend berücksichtigt werden. Falls mit Altlasten kontaminierte Flächen aufgefunden werden, sind die erforderlichen Sanierungsarbeiten mit der zuständigen Behörde, dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Neubrandenburg abzustimmen.	**Zu 3.** Hinweise zur Kenntnis genommen
Auf Folgendes weise ich nochmals hin. Es ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen 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. Vor einer Überplanung von Verdachtsflächen 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. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.	Hinweis wird berücksichtigt. Im September 2022 wurde eine Prüfung der Altlastenverdachtsflächen vorgenommen. Dieser Bericht wird der unteren Immissionsschutzbehörde umgehend vorgelegt.
4. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam gemacht. Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf. Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes sind Röbel/Müritz Gemarkung Röbel/Müritz derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für den Bereich bestehen aus der Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse. Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen im Großteil des abgefragten Gebietes keine Bedenken. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes möchten wir darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes 96 m³/h (48 m³/h über 2 h im Umkreis von 300 m) sicherzustellen hat.	**Zu 4.** Hinweis zur Kenntnis genommen

Vorentwurf - Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
5. Aus Sicht des Gesundheitsamtes sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zum o. g. Bebauungsplan der Stadt Röbel/ Müritz. Des Weiteren gibt es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten der unteren Verkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme vom 08. Mai 2022 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan.	**Zu 5.** Zur Kenntnis genommen
III. Sonstiges	**III. Sonstiges**
Redaktionelles ▪ Frühere Höhenbezugssysteme hatten u. a. eine verkürzte Jahresbezeichnung. Das 2016 aktuell eingeführte System benennt keine Verkürzung. Von daher ist **DHHN2016** auch so vollständig benennen. Die gesamten Planunterlagen sind dahingehend zu berichtigen.	Die Unterlagen werden diesbezüglich geprüft und entsprechend korrigiert.
▪ Das in der Planzeichnung verwendete **Planzeichen** für die Flächenumgrenzungen zum Anpflanzen von Hecken ist mit dem in der Planzeichenerklärung abzugleichen.	Die Signatur zum Anpflanzen von Hecken wird in der Planzeichenerklärung angeglichen
▪ Das **Planzeichen** zum Anpflanzen von Bäumen wird nicht in der Planzeichnung verwendet.	Das Planzeichen wird in der Planzeichenerklärung entfernt.
▪ **Leitungsrechte** sind grundsätzlich städtebauliche Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und dort zuzuordnen. Lediglich die im o. g. Plangebiet **Gasleitung** an sich kann eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB darstellen. Die Planzeichenerklärung ist entsprechend zu überarbeiten.	Das Leitungsrecht wird in der Planzeichenerklärung dem § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugeordnet. Die Gasleitung bleibt den Nachrichtlichen Übernahmen zugeordnet.
▪ Ist die **Altslastenverdachtsfläche** aus städtebaulichen Gründen in der Planzeichnung aufgenommen und eine Festsetzung nach 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, ist es keine nachrichtlich Übernahme im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB. Dies ist noch zu prüfen.	Die Altlastenverdachtsfläche wurde aus dem Altlastenkataster nachrichtlich übernommen. Die Rechtsgrundlage ist richtigerweise § 9 Abs. 6 BauGB. Der Absatz 5 Nummer 3 wird gestrichen.
▪ Die in der Planzeichnung verwendeten **Nutzungsschablonen** sind vom Aufbau her widersprüchlich und nicht mit der Planzeichenerklärung übereinstimmend. Die Widersprüche sind zur Rechtsklarheit getroffener Festsetzungen auszuräumen.	Die Nutzungsschablonen werden mit der der Planzeichenerklärung angepasst.
Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung	

Nachfolgend die Stellungnahme Landkreis Mecklenburgische Seenplatte aus der Frühzeitigen Beteiligung vom 08.05.2022, weil Bezugnahme	- Anlage -

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	Datum
		787/2022-502	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

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.

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. 1.2 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Anlage
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.** **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. **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. **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:	- 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. - Die Bezeichnung für den Biotoptyp Beet ist PEB. - 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. ***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. ***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. 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. 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. Hinweis: Für die Umsetzung der o. g. Maßnahmen sollte eine **ökologische Baubegleitung** hinzugezogen werden, welche eine fachliche korrekte Ausführung gewährleisten kann.

Stellungnahme Nr. 1.3 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Anlage
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, 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 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:

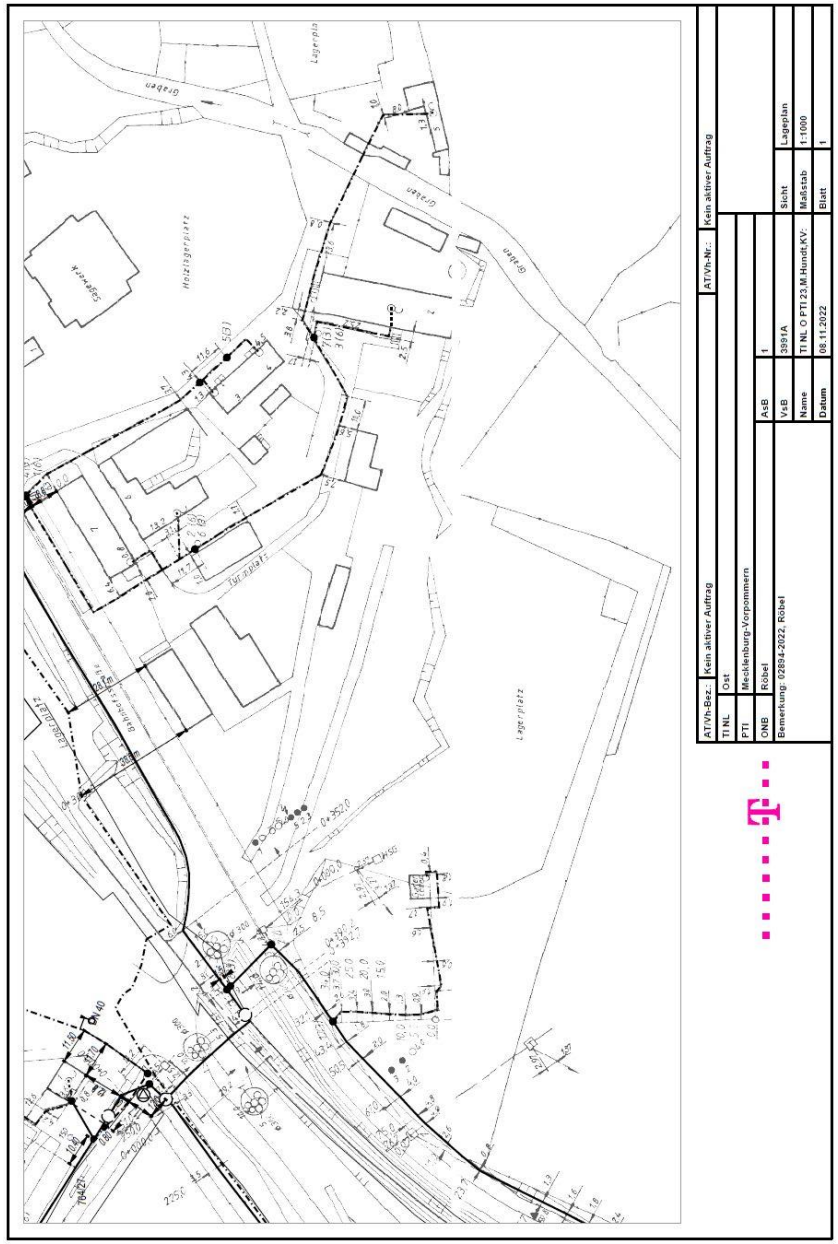
Stellungnahme Nr. 1.4 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Anlage
1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen 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**.	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 <u>konkrete Einschriebe</u> 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. **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. ***<u>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</u>*** 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.

Stellungnahme Nr. 1.5 Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	Anlage
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	

Stellungnahme Nr. 2 Müritz-Elde-Wasser Röbel/Müritz	Abwägung
Amt Röbel-Müritz Der Amtsvorsteher Eigenbetrieb »Müritz-Elde-Wasser« (MEWA) MEWA Müritz-Elde-Wasser 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: 08.11.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2“ Röbel/Müritz** **Erneute Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (2) BauGB zum Entwurf vom Juli 2022** Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 28.10.2022 nachfolgend Stellung: Die Anmerkungen unseres Schreibens vom 02.03.2022 wurden in den Bebauungsplan übernommen. Seitens des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren Anmerkungen. Wir empfehlen wir Ihnen weiterhin, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) an den zukünftigen Planungsschritten zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Frank Winter Betriebsleiter	**TÖB-Nr. 2 vom 08.11.2022** **Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

Stellungnahme Nr. 3 Telekom	Abwägung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg	**Stellungnahme Nr. 3 vom 08.11.2022**
Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung **030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de** **08.11.2022 | 2021b002 // B-Plan "Turnplatz 2", Stadt Röbel/Müritz (Entwurf vom Februar 2022) - Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden** **Vorgangsnummer:** 02894-2022 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	**Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de	Die Lage der Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht dargestellt, da es sich um Anschlüsse handelt, welche keinen überregionalen Bezug haben.

Stellungnahme Nr. 3 Telekom	Abwägung
Sollte durch den Bauherrn die Herstellung einer Hauszuführung für die Anbindung der geplanten Neubauten an das Telekommunikationsnetz gewünscht sein, muss der Antrag separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903 erfolgen. Auch Aufträge für den Rückbau und/oder Umbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen, müssen über o. g. Servicenummer ausgelöst werden. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Wir möchten Sie bitten, den Erschließungsträger auf diese Punkte aufmerksam zu machen. Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten! **Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:** Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel" (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „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: 2022.11.08 11:26:10 +01'00' Marie Hundt Anlagen 1 Übersichtsplan 1 Kabelschutzanweisung 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen 1 Merkblatt Baumstandorte	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung bzw. Baumpflanzungen der Telekommunikationslinien sind nicht geplant. Um dies sicherzustellen, wird folgender Hinweis in die Begründung unter Punkt 3.4 aufgeführt. Telekommunikationslinien dürfen weder mit Bäumen überpflanzt, noch überbaut werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen.

Stellungnahme Nr. 3 Telekom	Abwägung
	

Stellungnahme Nr. 4.1 e.dis	Abwägung

e.dis

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 01.11.2022

Spartenauskunft: 0672115-EDIS in Röbel/Müritz, Stadt Turnplatz
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 201b002 B-Plan "Turnplatz 2" Röbel
Erstellt am: 27.10.2022 **Projektzusatz:** Entwurf

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.

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 Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE265361013
Gläubiger Id: DE60ZZZ00000175587

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 Nr. 3 vom 08.11.2022

Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt

Folgender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 3.1.5 übernommen.

Bei 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 und die e.dis Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren.

Stellungnahme Nr. 4.2 e.dis	Abwägung / Anlage

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH

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:

Einweisung vor Ort erforderlich:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

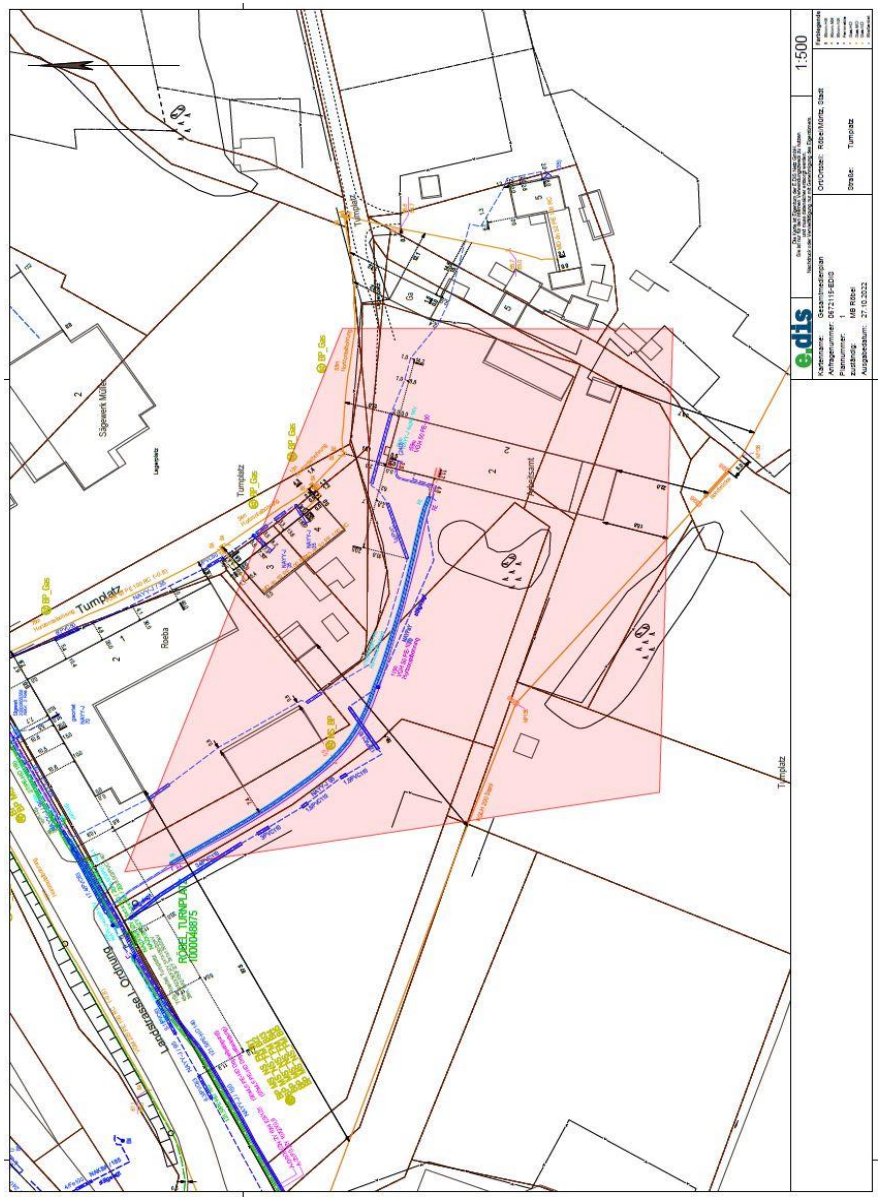
Baumaßnahmen geplant oder in Ausführung:
Achtung! In diesem Bereich sind von uns Baumaßnahmen geplant oder evtl. schon in Ausführung, die noch nicht im Planwerk dokumentiert sind. Eine Rücksprache zum aktuellen Stand der Maßnahme ist zwingend notwendig. Setzen Sie sich bitte mit den Zuständigen Ansprechpartnern in Verbindung.

Hinweise:

Achtung: Im Baufeld befindet sich eine DN 200 DP 25 Stahlhochdruckgasleitung. Der Schutzstreifen ist im B-Plan gekennzeichnet. Für die Leitung entstehen durch eine Wohn- und Gewerbebebauung (<20 Abstand) erhöhter Aufwand für den Betrieb und die Instandhaltung. Folgende Auflagen gelten vor Baubeginn: • Vorort Einweisung in die Trasse der bauausführenden Firma durch uns – mit besonderen Hinweise beim Verhalten bei Gasaustritt / Erkennen von Leckstellen im Erdreich • Suchschachtungen der Gasleitung im Baufeld – Freilegung / Deckungsminderung in der Bauphase nur in Abstimmung mit uns und unter unserer Aufsicht • Keine Überfahrung der Gasleitung in Längsrichtung (ungünstiger Spannungsverlauf) mit schwerem Baugerät • Die Zugänglichkeit der Leitungstrasse muss auch während der Bauphase gewährleistet sein, sprich keine Erdablagerungen, Einrichten von Stellplätzen, Materiallager, Baustellencontainer u.ä. im Trassenbereich • Vorhandene Hinweissäulen müssen in Abstimmung mit uns gesichert, bei Änderungsbedarf wieder neu aufgestellt und vermessen werden / Sollte Ihr Bauvorhaben Baufeldfreimachungen/Leitungsumverlegungen erforderlich machen, bitten wir Sie, diese so früh wie möglich bei uns anzuzeigen, um rechtzeitig Umfang und Kosten klären zu können. Ansprechpartner Gas: maik.semlanskow@e-dis.de / 039 94-2097-2983 Ansprechpartner Strom: ruediger.benke@e-dis.de / 039931 876-3740

Röbel, den 01.11.2022
Ort, Datum

Spartenauskunft: 0672115-EDIS, Röbel/Müritz, Stadt Turnplatz



Stellungnahme Nr. 5 GDMcom	Abwägung
GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig A & S GmbH Neubrandenburg Peggy Gültzow August-Milarch-Str. 1 **17033 Neubrandenburg** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 10102/22 Reg.-Nr.: 10102/22 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 02.11.2022 **Bebauungsplan "Turnplatz 2" Stadt Röbel/Müritz** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 28.10.2022 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** 2021B002 / hac Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein [1] Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). [2] Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	**Stellungnahme Nr. 5 vom 02.11.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise.**

Stellungnahme Nr. 5 GDMcom	Abwägung
Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Bebauungsplan "Turnplatz 2" Stadt Röbel/Müritz** PE-Nr.: 10102/22 Reg.-Nr.: 10102/22 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS bzw. vorgenannter Anlagenbetreiber von **Ausgleichs-/Ersatz-/Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes** berührt werden. Die ONTRAS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –	**Stellungnahme zur Kenntnis genommen** Der Ausgleich des Eingriffs wird über den Kauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto Nr. LRO-048 vorgenommen.

Stellungnahme Nr. 6 WBV Müritz	Abwägung

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

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

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

Versand per Mail an:
peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	
STN 110/22	2021B002/hac	Röbel, 16. 11. 2022

Ihre E-Mail vom 27.10.2022
Stadt Röbel/Müritz, B-Plan „Turnplatz 2", Stand Juli 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Südlich Planungsgebietes liegen die Gewässer II. Ordnung 010-000-000 (Dambecker Graben) und 010-000-047 (siehe Anlage – Karte).

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

Mit freundlichem Gruß

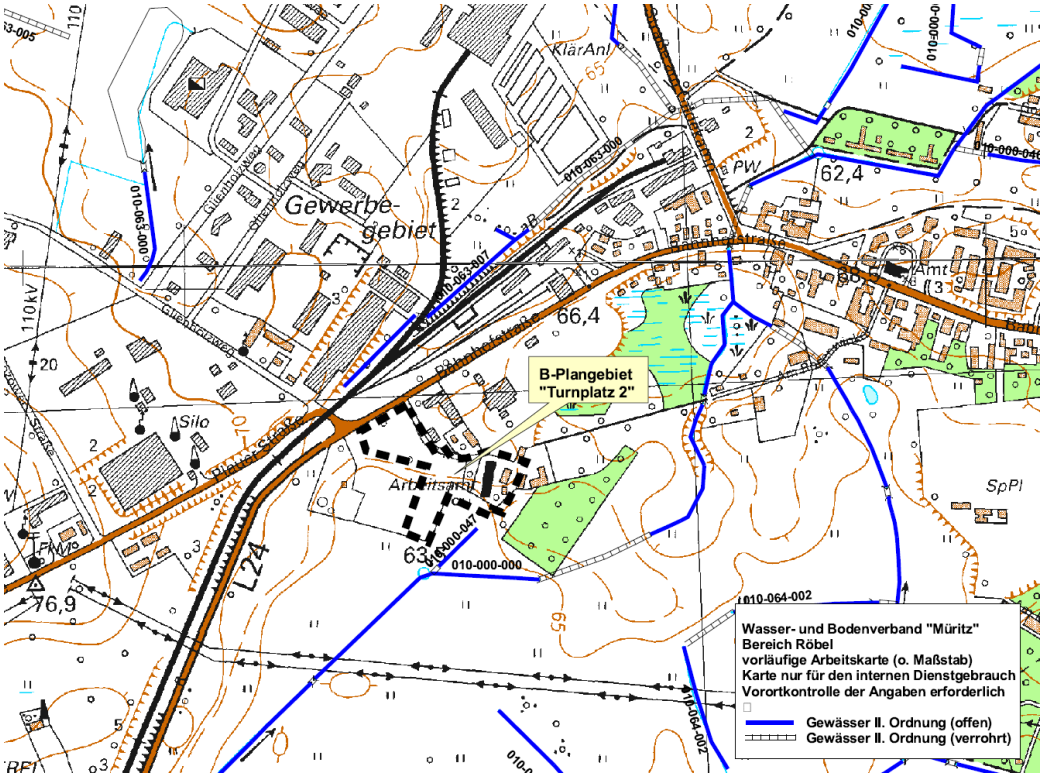
Gez. Wolfgang Gallinat
Geschäftsführer

Anlage

Stellungnahme Nr. 6 vom 16.11.2022

Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifen des Dambecker Grabens vorgesehen.



Stellungnahme Nr. 7 IHK Neubrandenburg	Abwägung
IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Bereich Wirtschaft und Standortpolitik IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg A&S GmbH Neubrandenburg Frau Ina Hackel August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 29. NOV. 2022 Erled. ..... 77 Ihre Ansprechpartnerin Renée Zwingmann E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-202 Fax 0395 5597-513 25. November 2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf Sehr geehrte Frau Hackel, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. Oktober 2022, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes „Turnplatz 2" bitten. Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgenden Hinweis zum vorliegenden Planungsstand: Die Stadt Röbel/ Müritz beabsichtigt im Plangebiet Mischgebiete nach § 6 Bau NVO auszuweisen. In der Begründung zum Bebauungsplan im Abschnitt 1.1. Planungsanlass sollte deshalb auch im ersten Satz deutlich werden, dass es um die Ansiedlung von nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnnutzung geht. Der Satz müsste demnach lauten: Die Stadt Röbel als staatlich anerkannter Erholungsort inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte gelegen, beabsichtigt die Ausweisung eines Mischgebietes zur Entwicklung von nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnnutzung an der L 24. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Renée Zwingmann	**Stellungnahme Nr. 7 vom 25.11.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt** Die Begründung wird unter Punkt 1.1 demensprechend angepasst.

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 - TOEB202200794 Schwerin, den 02.11.2022 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan Turnplatz 2 Röbel Ihr Zeichen: 27.10.2022 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 Nr. 8 vom 02.11.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 11 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-7232-2022 Schwerin, 18. November 2022 ***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange*** **B-Plan "Turnplatz 2", Stadt Röbel/Müritz** Ihre Anfrage vom 27.10.2022; 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 Nr. 11 vom 18.11.2022** **Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**. Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt. Dieser Hinweis wurde bereits in den Entwurf des Bebauungsplanes unter Punkt 6 aufgenommen.

Stellungnahme Nr. 11 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 **Gesendet:** Freitag, 28. Oktober 2022 09:58 **An:** Peggy Gültzow **Cc:** pi.neubrandenburg@polmv.de **Betreff:** AW: 2021b002 // B-Plan "Turnplatz 2", Stadt Röbel/Müritz (Entwurf vom Februar 2022)-Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden **Anlagen:** 2021b002 B-Plan "Turnplatz 2" in Röbel Sehr geehrte Frau Gültzow, bezgl. der Bebauung Turnplatz 2 in Röbel hat die Polizeiinspektion NB bereits mit Schreiben vom 28.02.2022 Stellung bezogen. (Anbei das Schreiben nochmals zur Ablage) 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	**TÖB-Nr. 13 vom 28.10.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**.

Frühzeitige Stellungnahme Nr. 12 Polizeiinspektion Neubrandenburg	Anlage
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	**TÖB-Nr. 13 vom 21.03.2022**

Stellungnahme Nr. 13 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 Telefon: 0385 588 69-153 Telefax: 0385 588 69-160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 21. NOV. 2022 Erled. 53 Bearbeitet von: Frau Koß Geschäftszeichen: StALU MS 12 c 0201/5122 Reg.-Nr.: 296 - 22 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 15.11.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2“ Stadt Röbel/Müritz** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: A) aus Sicht des Naturschutzes Das geplante Vorhaben befindet sich direkt angrenzend an das SPA-Gebiet „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (DE 2642-401). 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. B) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS). Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Maßnahmen mit dem StALU MS sowie dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen. Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen Christoph Linke Amtsleiter	**TÖB-Nr. 13 vom 15.11.2022** **Stellungnahme zur Kenntnis genommen** Hinweis bereits in der Begründung unter Punkt 6 vorhanden.

Stellungnahme Nr. 14 Forstamt Wredenhagen	Abwägung
	TÖB-Nr. 14 vom 09.11.2022
	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Forstamt Wredenhagen

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

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

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, 9. November 2022

Vorhaben: **Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/ Müritz**

Ihr Schreiben vom 28.10.2022- Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

2. Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.10.2022 baten Sie im Auftrag der Stadt Röbel/ Müritz erneut um Stellungnahme zum Entwurf 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 vorbehaltlich der nachrichtlichen Übernahme des 30 Meter Waldabstandsbereichs in den Lageplänen zugestimmt.

Stellungnahme Nr. 14 Forstamt Wredenhagen	
Begründung: **I. Waldeigenschaft** Im Geltungsbereich des B-Plans selbst befinden sich keine Waldflächen. Die nahegelegen Waldflächen im Sinne des §2 LWaldG M-V befinden sich jedoch an den Geltungsbereich angrenzend westlich auf den Flurstücken 419/18, 419/21 & 404/25 sowie in einer Entfernung von weniger als 30 Meter auch östlich auf dem Flurstück 401/24 der der Fur 14 in der Gemarkung Röbel. **II. Waldabstand** 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. Durch Anpassung der Baufelder laut Lageplan vom Juli 2022 wird nun der 30 Meter Waldabstand eingehalten, sodass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt werden kann. Die 30 Meter Waldabstandslinie ist jedoch nachrichtlich in den Lageplan zu übernehmen. Bei eventuell auftretenden Fragen stehe ich unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Bernd Poeppel Forstamtsleiter	Von: Futterlieb Dennis <Dennis.Futterlieb@lfoa-mv.de> Gesendet: Donnerstag, 22. Dezember 2022 11:54 An: Ina Hackel <i.hackel@as-neubrandenburg.de> Betreff: 2. Stellungnahme Forstamt Wredenhagen zum B-Plan "Turnplatz 2" Sehr geehrte Frau Hackel, das forstrechtliche Einvernehmen kann hiermit erteilt werden, da die Waldabstandsflächen laut Ihrer Planzeichnung vom Juli 2022 beachtet wurden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dennis Futterlieb SB Forsthoheit/ Liegenschaften/ ÖA/ ASP-Jagdgruppe Landesforst Mecklenburg- Vorpommern -Anstalt des öffentlichen Rechts - Forstamt Wredenhagen Dorfstraße 60 17213 Fünfseen Tel.: 039924/795-13 E-Mail: Dennis.Futterlieb@lfoa-mv.de

Stellungnahme Nr. 15 Bundeswehr	Abwägung
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-0825-22 · Ansprechperson Herr Jelinek · Telefon 0228 5504-4573 · E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org · Datum, 31.10.2022 Anforderung einer Stellungnahme; 2021b002 // B-Plan "Turnplatz 2", Stadt Röbel/Müritz (Entwurf vom Februar 2022)- Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 28.10.2022 - Ihr Zeichen: 201B002/hac 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. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig. BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jelinek	**TÖB-Nr. 15 vom 31.10.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 16 Bergamt Stralsund	Abwägung
Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1136 - 18401 Stralsund A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbdg. 25. NOV. 2022 Erled. ..... 65. 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. 2841/22 Az. 512/13071/704-2022 Ihr Zeichen / vom: 28.10.2022, 2021B002 / hac Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 44 Datum: 24.11.2022 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Bebauungsplan "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. Hinweis: Im Bereich des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung (FGL) 416 der e.dis Netzt GmbH. Diese bestehende Leitung ist im o. g. Bebauungsplan bereits korrekt berücksichtigt worden. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Alexander Kattner	**TÖB-Nr. 16 vom 24.11.2022** **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. 02. NOV. 2022 Erled. 4 Bearbeitet von: Fred Vespermann Tel.: +49 395 380 87813 AZ: L1411-NB-B1028-Röbel BP Turnp. Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de Neubrandenburg, 28.10.2022 **Bebauungsplan „Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** **hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** **gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 28.10.2022 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	**TÖB-Nr. 18 vom 28.10.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**.

Stellungnahme Nr. 19 Bodenverwertungs- und –verwertungs GmbH	Abwägung
Von: Christoph Jeschke <jeschke.christoph@bvvg.de> **Gesendet:** Donnerstag, 17. November 2022 11:35 **An:** Peggy Gültzow **Betreff:** WG: 2021b002 // B-Plan "Turnplatz 2", Stadt Röbel/Müritz (Entwurf vom Februar 2022)-Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden Sehr geehrte Damen und Herren, zu unserer Stellungnahme vom 07.03.2022 zum **B-Planvorentwurf "Turmplatz 2" in Röbel (Feb. 2022)** gibt es keine neue Erkenntnisse. In der Gemarkung Röbel, Flur 14 sind keine BVVG-Vermögenwerte mehr vorhanden, die von dem B-Plan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz betroffen sind. Eine weitere Beteiligung der BVVG an dem Verfahren ist daher entbehrlich, soweit sich bezüglich der betroffenen Liegenschaften keine Veränderungen mehr ergeben. Freundliche Grüße Christoph Jeschke Christoph Jeschke Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin Tel.: +49 385 6434-210 Fax: +49 385 6434-133 www.bvvg.de Geschäftsführung: Martin Kern, Thomas Windmöller Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen	**TÖB-Nr. 19 vom 17.11.2022** **Stellungnahme ohne Hinweise**

Stellungnahme Nr. 19 Bodenverwertungs- und –verwertungs GmbH vom 07.03.2022 aus Frühzeitiger Beteiligung, weil Bezugnahme	Anlage
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-	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 Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg POSTEINGANG A & S GmbH Nbd. 25. NOV. 2022 Erled. 66 Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23 Neustrelitz, den 22. November 2022 Tgb.-Nr. 2231 / 2022 Nachrichtlich: SM Waren **Entwurf des Bebauungsplans „Turnplatz 2“ der Stadt Röbel/Müritz** **Ihre Mail vom 27. Oktober 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 Zufahrt „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. Diesbezüglich erfolgte die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung. Im Ergebnis dessen ist zur Gewährleistung des Begegnungsverkehrs und des ungehinderten Abfließens des Verkehrs von der Landesstraße eine bauliche Anpassung erforderlich. Stimmen Sie bitte die Baudurchführung mit der zuständigen Straßenmeisterei in Waren, Ansprechpartner Herr Pflugradt, Tel.-Nr. 03991/663531 ab. Bei dem neu ausgewiesenen Bebauungsplangebiet gehe ich davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 24 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.	**TÖB-Nr. 20 vom 22.11.2022** **Stellungnahme wird berücksichtigt** Die verkehrliche Anbindung in Form des „Schleppkurvenplans“ wird in die Unterlagen des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Bei Baudurchführung der Zufahrt wird dies mit der zuständigen Straßenmeisterei abgestimmt. Dies wird in der Begründung unter Punkt 3.3 ergänzt. Während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass keine störenden Immissionen von der L24 auf das Plangebiet einwirken.

Stellungnahme Nr. 20 Straßenbauamt Neustrelitz	Abwägung
Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden. 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 Juli 2022 zugestimmt. Im Auftrag Karsten Sohrweide	

Stellungnahme Nr. 21 Amt für Raumordnung und Landesplanung	Abwägung
	TÖB-Nr. 21 vom 25.11.2022
	Landesplanerische Zustimmung

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Straße 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:	25.11.2022

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

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

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

- Anschreiben des Planungsbüros A & S GmbH
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 07/2022
- Begründung (Entwurf), Stand: 07/2022
- FFH-Vorprüfung, Stand: 02/2022
- Schalltechnische Untersuchung, Stand: 11/2021
- Schleppkurvenpläne, Stand: 09/22
- Vollmacht zur Übertragung der Verfahrensschritte

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz nochmals geprüft.

Zu den Planungsinhalten des „Bebauungsplans Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz erfolgten mit Schreiben vom 05.02.2021 und 14.03.2022 zwei landesplanerische Stellungnahmen. Im Ergebnis der zuletzt abgegebenen landesplanerischen Stellungnahme vom 14.03.2022 wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die nun vorgelegten Unterlagen beinhalten eine geringfügige Veränderung der Baugrenzen zur Sicherung einer Gasleitung. Außerdem wird die Veränderung der verkehrlichen Situation im Zufahrtsbereich des Plangebietes von der L24 (Schleppkurvenprüfung) aufgenommen. Eine grundlegende Änderung der Planungsabsichten ist dadurch nicht gegeben, sodass diesen Anpassungen raumordnerisch zugestimmt wird.

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, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

Stellungnahme Nr. 22 50hertz	Abwägung
50hertz | Elia Group 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg **Bebauungsplan "Turnplatz 2" der Stadt Röbel/Müritz** Sehr geehrte Frau Gültzow, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Atzrodt Froeb Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 31.10.2022 Unser Zeichen **2022-005595-01-TG** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 27.10.2022 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446	**TÖB-Nr. 22 vom 31.10.2022** **Stellungnahmen ohne Hinweise**.