

Gemeinde Bollewick

Beschlussvorlage

BV-02-2023-010

öffentlich

Abwägung der Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbbeler Straße" der Gemeinde Bollewick

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 03.07.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bollewick (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bollewick beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsbeschluss)

2. die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Der Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 zur Einsichtnahme ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Weiterhin erfolgte die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen TöB sind in beiliegendem Abwägungsmaterial zusammengestellt.

Das Abwägungsergebnis ist mitzueilen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	2023_07_04_Abwaegungsdokumentation Beteiligung (öffentlich)
---	---

Gemeinde Bollewick

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

„Wohnhaus Rübeler Straße“

Beteiligung

(vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023)

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

- A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) Nr.
- B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- C. Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung

Gemeinde Bollewick
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 “Wohnhaus Röbbeler Straße“

Behördenbeteiligung vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023

Übersicht über eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

A. Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
01	<i>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</i>	06.04.2023	- Hinweis zum Eigenbedarf der Gemeinde über die Schaffung von Wohnbauflächen - Planung ist mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar		X			X	
02	<i>Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“</i>	14.03.2023	- Hinweise und Aussagen zum Trink-, Schmutz-, Lösch- und Niederschlagswasser		X			X	
03	<i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</i>	10.03.2023		X					X

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
04	<i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i>	07.03.2023	- Leitungen vorhanden - Bei Grabarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen ist Kabelschutzanweisung (KSA) zu beachten		X			X	
05	<i>E.DIS Aktiengesellschaft</i>	09.03.2023	- Leitungen vorhanden		X	X			
06	<i>GDMcom</i>	09.03.2023	- keine Anlagen und keine laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s		X				X
07	<i>Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg</i>	06.04.2023		X					X
08	<i>Kirchenkreisverwaltung des Kirchenkreises Stargard</i>	k. A.							
09	<i>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Wredenhagen</i>	20.03.2023	- keine forstrechtlichen Belange berührt - Der Abstand zu den umliegenden Waldflächen beträgt weit über hundert Meter		X				X
10	<i>Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Dezernat Neubrandenburg</i>	k. A.							

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
11	Landesamt für innere Verwaltung Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	15.03.2023	- keine Festpunkte vorhanden - Hinweis zur Beteiligung des LK MS - Beachtung des Merkblatts		X				X
12	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	k. A.							
13	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abt 3 –Munitionsbergungsdienst-	28.03.2023	- nicht zuständig - Hinweis, dass Brand- und Katastrophenschutz des LK MS zuständig ist - Hinweis über mögliche Munitionsfunde in M-V		X				X
14	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren Bauamt / Sachgebiet Kreisplanung	06.04.2023	- Fristverlängerung beantragt			X			X

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren Bauamt / Sachgebiet Kreisplanung	27.04.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zur Anwendung des § 13b BauGB - Verfügbarkeitsprüfung von Wohnraum im Innenbereich - Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2-4 BauGB - Anwendung des Selbstständigen Bebauungsplans - Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB - Erläuterungen zum § 12 BauGB und zum §12 Abs. 3a BauGB - redaktionelle Hinweise - Hinweise zur Bebaubarkeit außerhalb der Baugrenzen - Hinweise von Fachbehörden Immissionen, Naturschutz, Bodendenkmale, Bodenschutz/Abfallrecht, Wasserwirtschaft, Kataster- und Vermessung 		X	X			

Nr.	Behörde / Amt	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
15	Polizeiinspektion Neubrandenburg	14.03.2023		X					X
16	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	24.03.2023	- Hinweis zum Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen - Hinweis zu Splittersiedlungseffekt - bei Altlastverdacht ist Altlastenkataster beim LK MS zu erfragen			X	X		
17	Straßenbauamt Neustrelitz	24.03.2023	- Hinweise zum Abstand der Baugrenze zur Straßenaußenkante - Hinweise zur Schaffung einer Zufahrt			X		X	
18	Wasser- und Bodenverband „Müritz“	17.03.2023	- keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen vorhanden - Hinweis bei Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Gewässerrandstreifen)			X			X
19	50Hertz Transmission GmbH	07.03.2023	- keine Anlagen im Plangebiet oder in nächster Zeit geplant	X					X

B. Nachbargemeinden

Nr.	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
N 1	Stadt Röbel	09.03.2023							X
N 2	Gemeinde Melz	09.03.2023							X
N 3	Gemeinde Kieve	10.03.2023							X
N 4	Gemeinde Bütow	14.03.2023							X
N 5	Gemeinde Eldetal	15.03.2023							X

C. Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Inhalt			berücksichtigt			zur Kenntnis genommen
			Anregung/ Bemerkungen	keine Anregung	Hinweise	ja	nein	teilweise	
	k. A.		Die Gemeinde Bollewick geht davon aus, dass die Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.						


Gemeinde Bollewick

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnhaus Röbbeler Straße“


Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Beteiligung vom 09.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023


ABWÄGUNGSVORSCHLAG


A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Str. 121 - 17033 Neubrandenburg</small></p> <p>Gemeinde Bollewick über Amt Röbel/Müritz</p> <p>per E-Mail: h.mogck@amt-roebel-mueritz.de</p> <p>Bearbeiter: Herr Sellert Telefon: (0395) 777 551-107 E-Mail: peter.sellert@afirms.mv-regierung.de afirms.mv-regierung.de ROK Reg. Nr.: 4_031/23 Datum: 06.04.2023</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Wohnbebauung Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick</p> <p>Hier: Planungsanzeige gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichnung (Teil A) Maßstab 1:500 (gleichzeitig Vorhaben- und Erschließungsplan) mit Text (Teil B) vom 20.09.2022 - Begründung zum Bebauungsplan vom 22.09.2022 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.06.2022 - NATURA-2000-Vorprüfung zum europäischen Vogelschutzgebiet SPA DE_2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ vom 05.09.2022 - Übersichtsplan 1:5.000 - E-Mail von Herrn Mogk (Amt Röbel/Müritz) zur Schließung der Baulücken auf den Flurstücken 73/2 und 73/3 der Gemarkung Bollewick einschließlich Übersichtspläne <p>1. Sachverhalt:</p> <p>Die Gemeinde Bollewick beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht für ein einzelnes Wohnhaus mit Nebengebäuden im Außenbereich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an die in Zusammenhang gebaute Ortslage an. Das Baurecht soll im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB erlangt werden. Die Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan.</p> <hr/> <p><small>Hausanschrift: Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg</small></p> <p><small>Telefon: 0395 777551-100 E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de</small></p>	<div style="text-align: right;">☐</div> <p>Die Landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Diese Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Zunächst werden drei einleitende Absätze formuliert, diese enthalten keine abwägungsrelevanten Inhalte. Es wird hier der Beurteilungssachverhalt bezüglich der angezeigten Planungsabsichten mit der angezeigten Planungsanzeige genannt. Die vorgelegten Unterlagen zum Vorhaben werden aufgelistet.</p> <p>Zu 1. Sachverhalt</p> <p>Es wird in den ersten Absätzen mitgeteilt, welche Planung die Gemeinde aufstellt und mit welchem Ziel um die Stellungnahme gebeten wurde.</p>

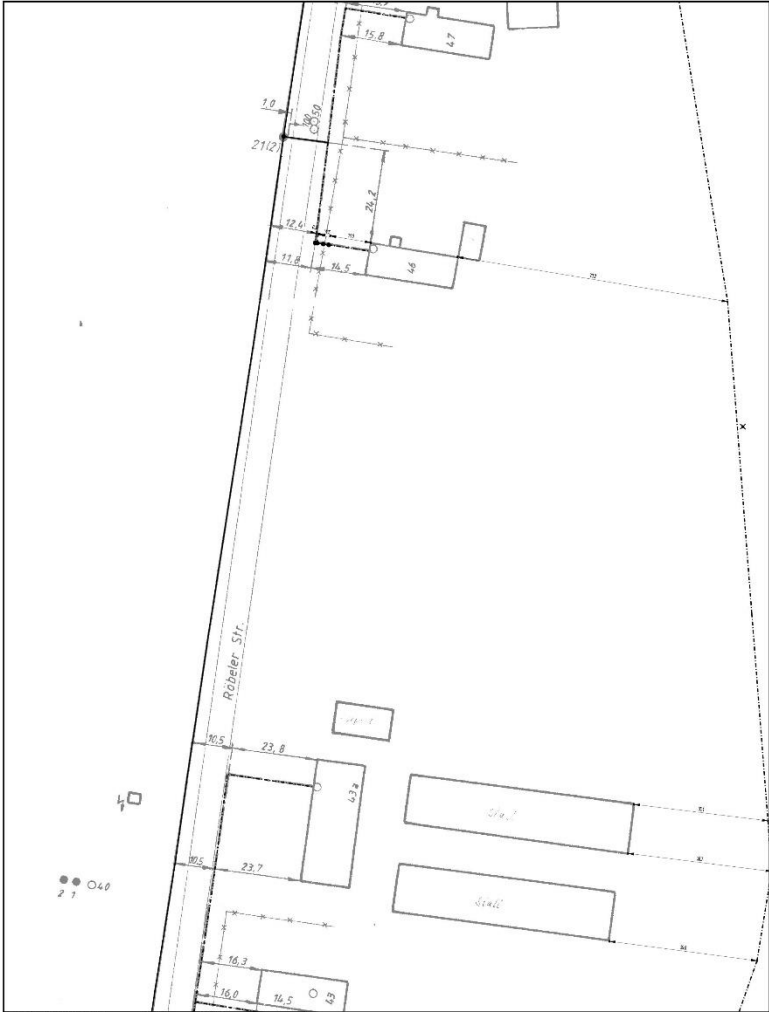

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.2(1) LEP M-V ist die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf zu beschränken.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.</p> <p>Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1(7) LEP M-V sollen Städte und Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.</p> <p>Gemäß Gesamtkarte M 1:100.000 RREP MS liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum.</p> <p>Gemäß Gesamtkarte M 1:100.000 RREP MS grenzt unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege an. Es wird auf die Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zur nachhaltigen Nutzung der Naturgüter sowie zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensräumen als Bestandteile eines funktionstüchtigen Naturhaushaltes (Programmsatz 6.1(1) LEP M-V, Programmsatz 5.1.1(1) RREP MS), sowie zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt der Landschaft (Programmsatz 6.1.1(1) LEP M-V, Programmsatz 5.1.2(1) RREP MS) verwiesen.</p> <p>2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Gemeinde Bollewick ist kein Zentraler Ort. Die Schaffung von Wohnbauflächen hat sich daher auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken. Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist aufgrund der Begrenzung auf ein einzelnes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in unmittelbarer Anbindung an die Ortslage mit dem o. g. Programmsatz 4.2(2) LEP M-V vereinbar.</p> <p>Im Falle einer künftigen Planung weiterer Standorte in der Gemeinde wird die Vorlage eines Flächennutzungsplanes bzw. zumindest eines die gesamte Gemeinde Bollewick umfassenden Konzeptes für die Bauflächenentwicklung erforderlich. Mit dem Bebauungsplan „Wohngebiet am Wiesenweg“ sind bereits Bauflächen vorhanden, um den Eigenbedarf zu decken. Darüber hinaus ist auch das Potenzial für eine Nachverdichtung von Innenbereichsflächen darzustellen.</p> <p>Vom Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen der touristischen Entwicklung zu erwarten.</p> <p>Aus den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der NATURA-2000-Vorprüfung lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ableiten.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>2. Ergebnis der Prüfung</p> <p>Zu 2. 1</p> <p>Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerischen Erfordernisse von Belang</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die in den weiteren Absätzen genannten Hinweise und raumordnerischen Erfordernisse werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde setzt sich im Verfahren mit den Inhalten und Auswirkungen der Planung auf den gewählten Geltungsbereich auseinander.</i></p> <p>Zu Abs. 7:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Planungsbereich befindet sich auf einer derzeit ackerbaulich intensiv genutzten Fläche und ist somit anthropogen stark vorgeprägt. Die geplante Bebauung und Nutzung wird sich nicht auf das unmittelbar angrenzende Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auswirken.</i></p> <p>Zu 2. 2 die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Zu Abs. 1 bis 4</p> <p>Die Gemeinde Bollewick ist kein Zentraler Ort. Die Schaffung von Wohnbauflächen hat sich daher auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken. Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist aufgrund der Begrenzung auf ein einzelnes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden in unmittelbarer Anbindung an die Ortslage mit dem o. g. Programmsatz 4.2(2) LEP M-V vereinbar.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis und setzt sich mit der Sachverhalt des Eigenbedarfs in der Begründung auseinander.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p style="text-align: right;">3</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Der angezeigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> <p>nachrichtlich per E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung - Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550 	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Der angezeigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbebauung Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Amt Röbel – Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>Amt Röbel-Müritz Der Amtsvorsteher Eigenbetrieb »Müritz-Elde-Wasser« (MEWA)</p> <hr style="border: 1px solid green;"/> <p><small>Amt Röbel-Müritz Eigenbetrieb »Müritz-Elde-Wasser« · Seebadstraße 6 · 17207 Röbel/Müritz</small></p> <p>Amt Röbel-Müritz SB Bauamt Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz E-Mail: h.mogck@amt-roebel-mueritz.de</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>MEWA Müritz-Elde-Wasser</p> </div> </div> <p>Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: 07.03.2023</p> <p>Name: Frank Winter Telefon: 039931 5432 15 E-Mail: winter@mewa-roebel.de</p> <p>Datum: 14.03.2023</p> <p>Gemeinde Bollewick - Bauleitplanverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbbeler Straße“</p> <p>hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf Stand 20.09.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den übersandten Unterlagen der Bauleitplanung vom 07.03.2023 nachfolgend Stellung:</p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Im Bereich der Röbbeler Straße ist eine Trinkwasserversorgungsleitung (PE da 90) vorhanden, von der für das Wohnhaus ein neuer Trinkwasseranschluss hergestellt werden soll. Die Trinkwasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Besonders zum Abgleich des zukünftig erwarteten Trinkwasserbedarfes mit dem am Standort vorhandenen Trinkwasserangebot empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des Plangebietes zu beteiligen.</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite: 1 von 2</small></p> <div style="font-size: small; display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Hausanschrift: Seebadstraße 6 17207 Röbel/Müritz</p> </div> <div> <p>Telefon: 039931 / 5432 0 Fax: 039931 / 5432 21 email: info@mewa-roebel.de www.mewa-roebel.de</p> </div> <div> <p>Amtsvorsteher Manfred Plümn USt-IdNr.: DE 174121339</p> </div> <div> <p>Händlerregister: HRA 1871 Amtsgericht: Neubrandenburg Gläubiger-Identifikationsnr.: DE976400000168264</p> </div> <div> <p>Müritz-Sperkasse IBAN: DE25 1505 0100 0110 1006 46 BIC: NOLADE21WRN</p> </div> </div>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Zu 1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Im Bereich der Röbbeler Straße ist eine Trinkwasserversorgungsleitung (PE da 90) vorhanden, von der für das Wohnhaus ein neuer Trinkwasseranschluss hergestellt werden soll.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die genannten Hinweise zur Kenntnis und teilweise in die Begründung auf. Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt und der MEWA darin beteiligt.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Amt Röbel – Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“</p> <p>2. Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung kann nicht aus dem öffentlichen Trinkwasser-Leitungsnetz des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) gesichert werden. Der notwendige Löschwasserbedarf sollte durch den Grundstückseigentümer mittels Löschteiches, Zisterne o.ä. sichergestellt werden.</p> <p>3. Niederschlagswasserableitung In den angrenzenden öffentlichen Nachbargrundstücken sind keine Niederschlagswasserkanäle vorhanden. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken sollte geprüft werden und wenn möglich das Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken versickert werden. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf ein fremdes Nachbargrundstück ist unzulässig und bedarf ggf. einer Zustimmung des anderen Grundstückseigentümers. Verunreinigtes Niederschlagswasser darf nicht versickert werden. Die Beseitigung von verunreinigtem Niederschlagswasser sollte in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte geklärt werden.</p> <p>4. Schmutzwasserableitung Im Bereich der Röbeler Straße ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden. Die Nennweite des Kanals ist DN 200. Ein Übergabepunkt zur Schmutzwasserentsorgung des zukünftigen Baugebietes ist noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand empfehlen wir die Nutzung des vorhandenen Schmutzwasserschachtes im Randbereich des Baugebietes. Die Schmutzwasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des Baugebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage in Röbel gefördert und dort nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gereinigt. Insbesondere zur Abstimmung des zukünftig erwarteten Schmutzwasseranfalls mit den vorhandenen Kapazitäten der Schmutzwasserableitung sowie Schmutzwasserreinigung empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den folgenden Planungsschritten zur Entwicklung der Schmutzwasserinfrastruktur im Planungsgebiet zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Frank Winter Betriebsleiter</p> <p style="text-align: right;">Seite: 2 von 2</p> <p><small>Hausanschrift: Sieebestraße 5, 17207 Röbel/Müritz Telefon: 039931 / 5432 0 Fax: 039931 / 5432 21 email: info@mewa-roebel.de www.mewa-roebel.de Amtsvorsteher: Manfred Pflann Ust-IdNr.: DE 174121338 Handelsregister: HRA 1871 Amtsgericht Neubrandenburg Gläubiger-Identifikationsnr.: DE978490000168264 Müritz-Sparkasse IBAN: DE25 1505 0100 0110 1006 46 BIC: NOLADE21WRR</small></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 2. Löschwasserversorgung <i>Kommentar/Abwägung: In ca. 110 Metern südlich des Bebauungsplangebietes mit Zufahrt von der Röbeler Straße befindet sich ein Löschwasserteich, welcher für den Brandfall der Gebäude an der Röbeler Straße zur Verfügung steht. Die Löschwasserversorgung ist somit gesichert.</i></p> <p>Zu 3. Niederschlagswasserableitung <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert und/oder aufgefangen bzw. gespeichert.</i></p> <p>Zu 4. Schmutzwasserableitung Im Bereich der Röbeler Straße ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 vorhanden. <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Der Anschluss bzw. Übergabepunkt an den Schmutzwasserkanal wird im Rahmen der Bauausführung/Bauanzeige abgestimmt und der MEWA darin beteiligt.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Von: BPR-TAK-Mitte-Ost@telekom.de Gesendet: 07.03.2023 09:31 An: "Henryk Mogck" <h.mogck@amt-roebel-mueritz.de> Betreff: AW: Gemeinde Bollewick vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbeler Straße" Anlagen: 6611489_29.pdf, Kabelschutzanweisung.pdf</p> <p>Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,</p> <p>herzlichen Dank für Ihre Anfrage zur Planauskunft. Gerne übersenden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen.</p> <p>1 Pläne, Planausschnitte sowie Skizzen verlieren zum unter "gültig bis" angegebenen Termin Ihre Gültigkeit. Ist hier kein Datum eingetragen, dann gilt die Einweisung 30 Tage ab Zusendung.</p> <p>Bei Grabarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen ist die Kabelschutzanweisung (KSA) zu beachten. 2</p> <p>3 In den von uns erstellten Plänen sind nur die Leitungen der Deutschen Telekom AG enthalten. Für alle anderen Leitungen wenden Sie sich bitte an den entsprechenden Versorger.</p> <p>Mit besten Grüßen Ihre Planauskunft</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Planauskunft Mitte-Ost Postfach 44 03 47 44392 Dortmund E-Mail: Planauskunft.Mitteost@telekom.de ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p> <p>GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN. BITTE SENDEN SIE ANTWORTMAILS UND RÜCKFRAGEN AN UNSER FUNKTIONSPSTFACH Planauskunft.Mitteost@telekom.de</p> <hr/> <p>Von: Henryk Mogck <h.mogck@amt-roebel-mueritz.de> Gesendet: Montag, 6. März 2023 14:15 An: Henryk Mogck <h.mogck@amt-roebel-mueritz.de></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Zu 1 bis 3: <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise 1 und 3 werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Hinweis 2 wird in die Begründung aufgenommen.</i></p>

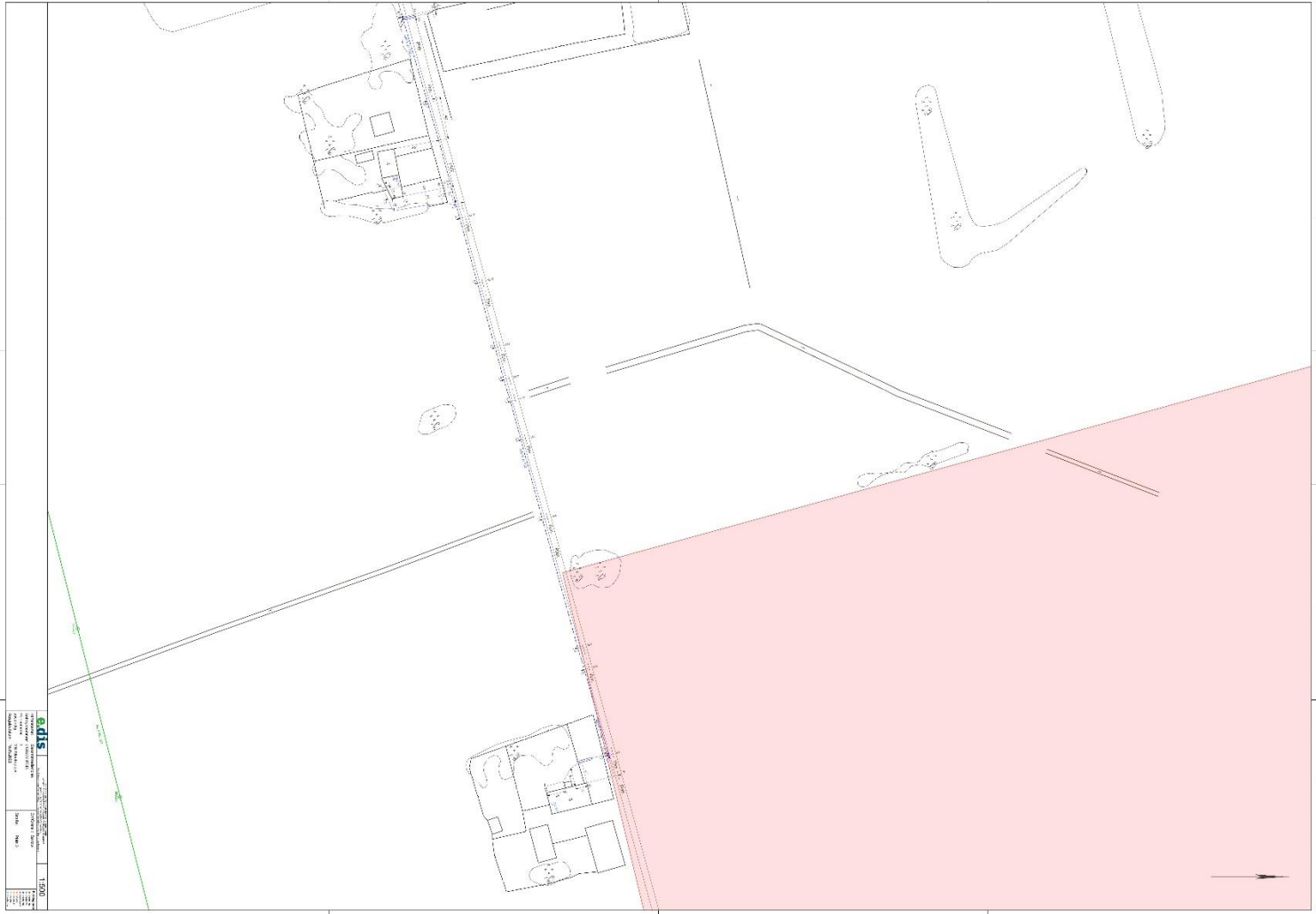
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4.	<p data-bbox="280 256 674 284">Deutsche Telekom Technik GmbH</p>  <p data-bbox="300 1310 602 1378"> <small>Datum/Zeichn.: 7.3.2023 09:38:45 Referenz: 6512841 Röbeler Str. 48 17207 Bollewick PT 23 Mecklenburg-Vorpommern Neubrandenburg Maßstab: 1:500 gültig/bis: 6.4.2023</small> </p> <p data-bbox="748 1326 904 1382" style="text-align: center;"> Trassenauskunft Kabel  </p>	<div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div> <p data-bbox="1267 309 2029 368"> <i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Leitungsauskunft zur Kenntnis.</i> </p>

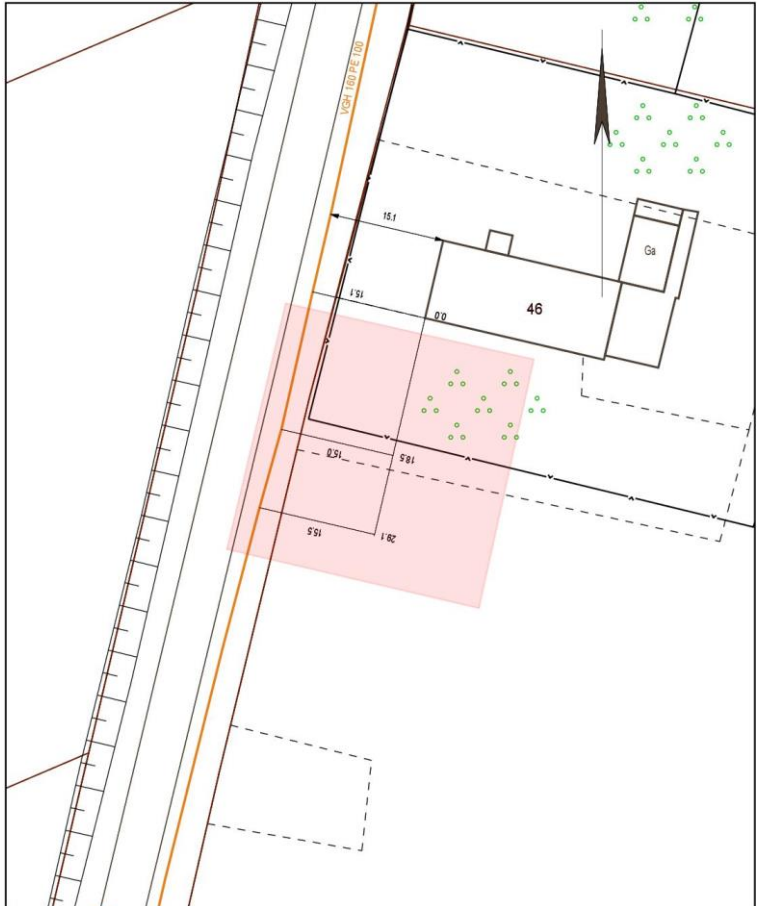
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																																																				
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbbel Amt Röbbel-Müritz Henryk Mogck Marktplatz 1 17207 Röbbel/Müritz</p> <p>E.DIS Netz GmbH MB Röbbel Marktplatz 5 17207 Röbbel www.e-dis-netz.de T +49 39931-8763146 EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de</p> <p>Röbbel, den 06.03.2023</p> <p>Spartenauskunft: 0766654-EDIS in Bollewick Röbbeler Straße 46 Anfragegrund: Stellungnahme & TöB Projektname: Bollewick Erstellt am: 06.03.2023 Projektzusatz: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.</p> <p>Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.</p> <table border="1" data-bbox="371 900 996 1165"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Spartenpläne ausgegeben</th> <th>Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th>Sperflächen</th> <th>Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="371 1086 996 1165"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dokumente</th> <th>Vermessungsdaten:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indexplan:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gesamtmedienplan:</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1</p> <p>2</p> <p>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.</p> <p>Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Röbbel</p> <p><small>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig 1/4</small></p> <p><small>Geschäftsbereich: Sachter Straße Ansbach 91054 Michael Kasper Sitz: Firmenwertesysteme Ansbacher Postfach 102401 91054 ANSBACH St.Nr. 152 25416 Ust.Nr. DE282541013 Obergang Nr. DEBRZ2200000170197 Deutsche Bank AG FilialeAnsbach/Ansbach BIC: BFSW3333 IBAN: DE 24 2512 0510 0254 0515 00 BIC: COBADE33HAN Commerzbank AG FilialeAnsbach/Ansbach IBAN: DE 24 2512 0510 0254 0515 00 BIC: COBADE33HAN</small></p>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperflächen	Leerauskunft	Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dokumente		Vermessungsdaten:	Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>		<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Zu 1: Es wird mitgeteilt, dass sich im Anfragebereich (rot umrandetes Gebiet) Versorgungsanlagen, hier Strom- und Gasleitungen sowie sicherheitsrelevante Einbauten der E.DIS Netz GmbH befinden.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Aussage zur Kenntnis.</i></p> <p>Zu 2: <i>Kommentar/Abwägung: Die Dokumente „Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung zur Kenntnis genommen. Die Dokumente „Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' und die Besonderen Hinweise“ sowie der Hinweis zum Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Leitungspläne werden im späteren Verfahren (z.B. Bauantrag) beachtet.</i></p>
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperflächen	Leerauskunft																																																		
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																		
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																		
Dokumente		Vermessungsdaten:																																																				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: <input checked="" type="checkbox"/>																																																				
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																					

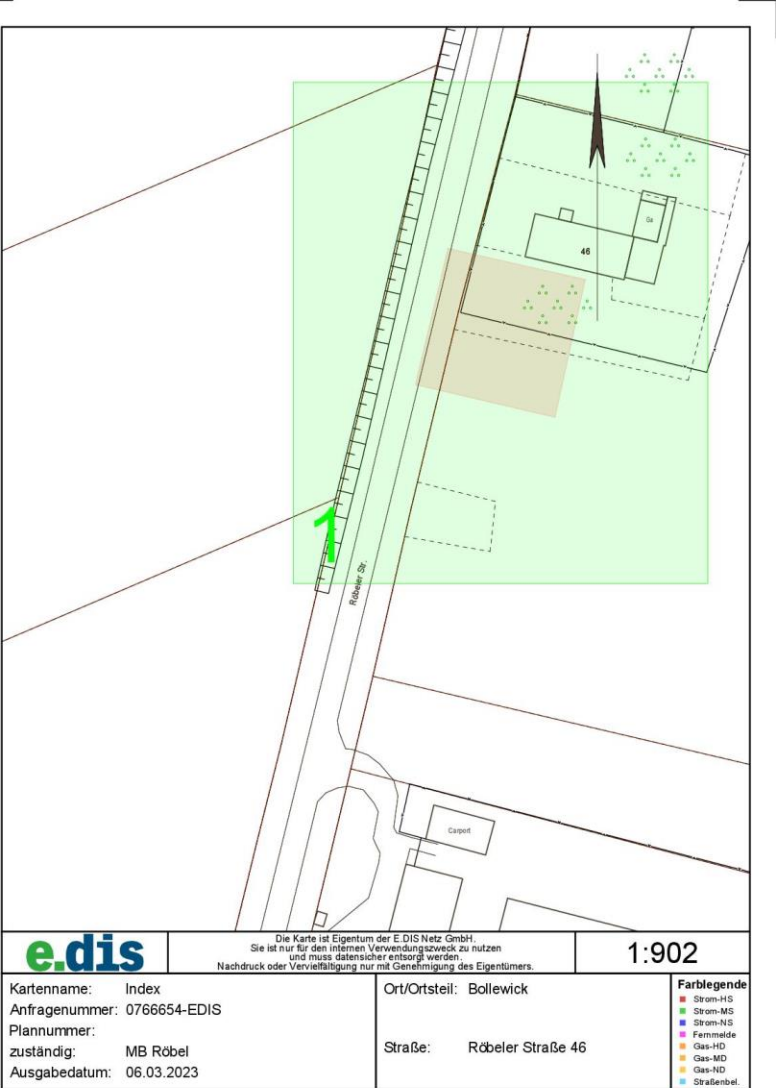
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung</p> <p>Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!</p> <p>Für das Bauvorhaben <u>0766654-EDIS, Bollewick Röbeler Straße 46</u> <small>genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungabschnitt oder zwischen Hausnummern</small></p> <p><u>Stellungnahme & ToB,</u> <small>auszuführende Arbeiten</small> <small>voraussichtlicher Beginn der Arbeiten</small></p> <p>wurde Herr/Frau <u>Henryk Mogck Tel.: +493993180146 /</u></p> <p>Beauftragter der Firma <u>Amt Röbel-Müritz</u></p> <p>Anschrift <u>17207 Röbel/Müritz, Marktplatz 1</u> <small>Ort, Straße, Hausnummer</small></p> <p>über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.</p> <p>Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).</p> <p>Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Kontaktadresse / Meisterbereich <u>E.DIS Netz GmbH, Röbel</u> <u>+49 39931-8763146</u> <small>Telefon</small></p> <p>Spartenauskunft: 0766654-EDIS, Bollewick Röbeler Straße 46 2/4</p>	<div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt das Dokument zur Kenntnis.</i></p>

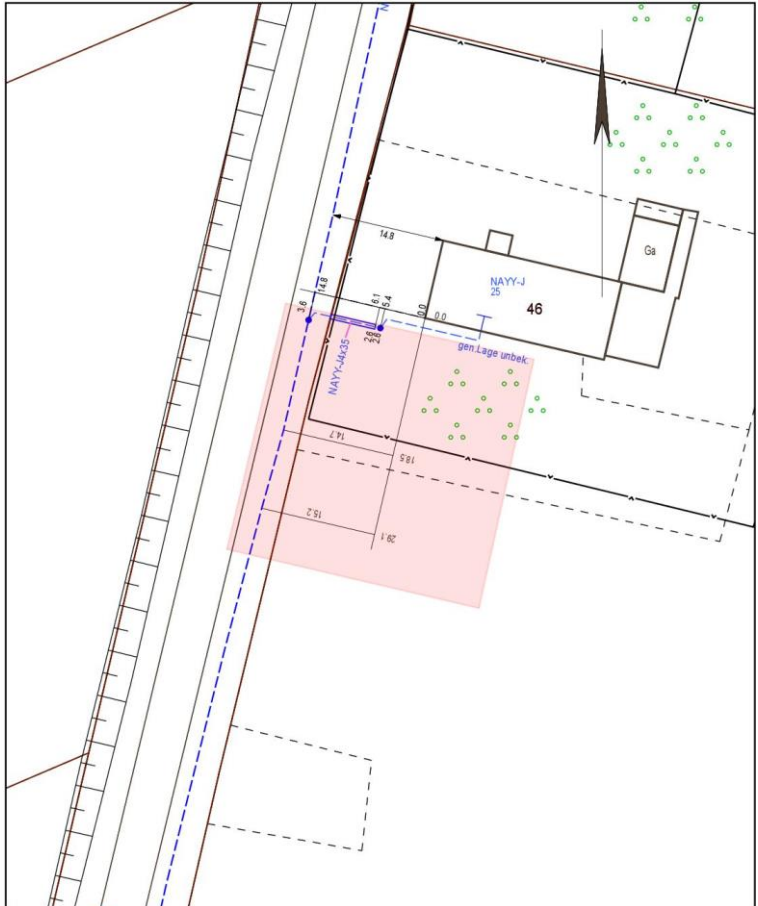
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner <input checked="" type="checkbox"/> Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig</p> <p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die 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.</p> <hr/> <p>Termin durchgeführt am _____ Unterschrift EDIS Netz GmbH _____ Unterschrift Unternehmen _____</p> <p><input type="checkbox"/> Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich</p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:</p> <p>Standort Röbel Marktplatz 5 17207 Röbel E-Mail: EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de</p> <p>Stromversorgungsanlagen: +49 39931 876-3642 Gasversorgungsanlagen: +49 39931 876-3684 Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +4939982822123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)</p> <p>Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.</p> <p>Spartenauskunft: 076654-EDIS, Bollewick Röbbeler Straße 46 3/4</p>	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Das Dokument wird im späteren Verfahren (z.B. Bauantrag) beachtet.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH</p> <p>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.</p> <p>Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer: 01 80/4 55 11 11 (0,20€/Verbindung aus dem Festnetz / Mobilfunk max. 0,42€/Min)</p> <p>Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!</p> <p>Weitere besondere Hinweise:</p> <p>Röbel, den 06.03.2023 <small>Ort, Datum</small></p> <p>Spartenauskunft: 0766654-EDIS, Bollewick Röbeler Straße 46 4/4</p>	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Das Dokument wird im späteren Verfahren (z.B. Bauantrag) beachtet.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	e.dis AG 	<input type="checkbox"/> <i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Gesamtmedienplan zur Kenntnis.</i>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag			
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p> <p>e.dis 1:500</p> <table border="1" data-bbox="315 1289 1070 1401"> <tr> <td> Kartennamen: Gas Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023 </td> <td> Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röheler Straße 46 </td> <td> Farblgende ■ Strom-HS ■ Strom-MG ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel </td> </tr> </table>	Kartennamen: Gas Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023	Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röheler Straße 46	Farblgende ■ Strom-HS ■ Strom-MG ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel	<p style="text-align: right;">☐</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Lageplan GAS zur Kenntnis.</i></p>
Kartennamen: Gas Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023	Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röheler Straße 46	Farblgende ■ Strom-HS ■ Strom-MG ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel			


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p> <p>Kartenname: Index Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023</p> <p>Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röbbeler Straße 46</p> <p>Farblende ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Indexplan zur Kenntnis.</i></p>

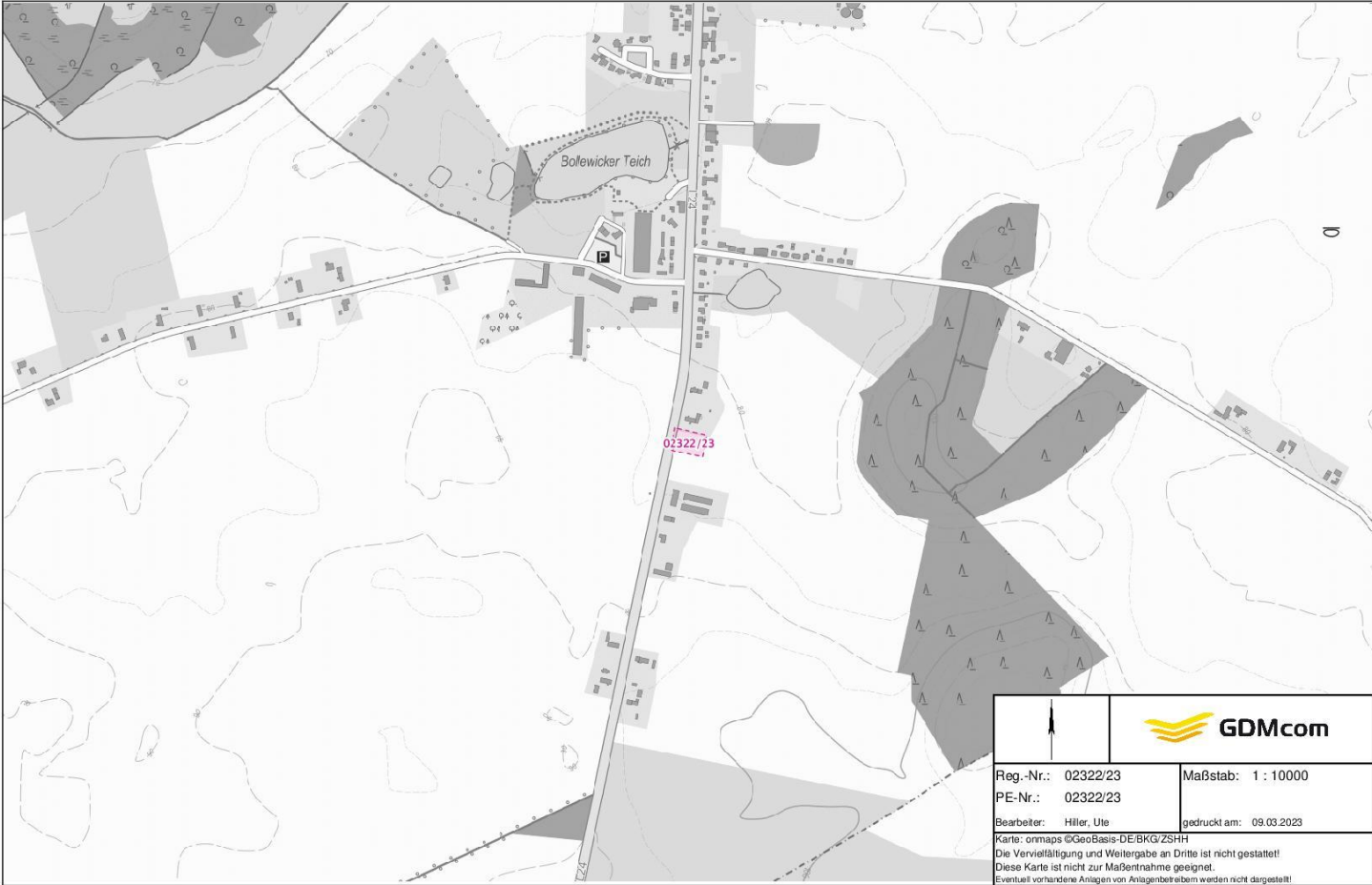
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag		
5.	<p>e.dis AG</p>  <p>Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen und muss datensicher entsorgt werden. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.</p> <p>e.dis 1:500</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Kartennamen: Strom-NSP Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röbeler Straße 46 </td> </tr> </table> <p>Farblende</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Strom-HS ■ Strom-MS ■ Strom-NS ■ Fernmelde ■ Gas-HD ■ Gas-MD ■ Gas-ND ■ Straßenbel 	Kartennamen: Strom-NSP Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023	Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röbeler Straße 46	<p style="text-align: right;">☐</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Lageplan STROM zur Kenntnis.</i></p>
Kartennamen: Strom-NSP Anfragenummer: 0766654-EDIS Plannummer: 1 zuständig: MB Röbel Ausgabedatum: 06.03.2023	Ort/Ortsteil: Bollewick Straße: Röbeler Straße 46			



Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>GDM.com</p> <p>Von: leitungsauskunft@gdmcom.de Gesendet: 09.03.2023 08:36 An: "Henryk Mogck" <h.mogck@amt-roebel-mueritz.de> Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 Wohnhaus Röbeler Straße der Gemeinde Bollewick - Entwurf Anlagen: 02322_23_Gesamtakte (Antwort B).pdf, smime.p7s</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhalten Sie Auskunft zu oben genannter Anfrage. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, ONTRAS Gastransport GmbH sowie VNG Gasspeicher GmbH ab dem 01.01.2020 ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie selbstverständlich kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. <i>Ihr Vorteil:</i> Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Bei Nichtzuständigkeit erhalten Sie unmittelbar über BIL eine entsprechende Negativauskunft. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals. Ein weiterer Mehrwert für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Anfrage über eine einfache E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an beliebige weitere Leitungsbetreiber versenden, auch wenn diese derzeit noch nicht im BIL-Portal organisiert sind. Eine Rückmeldung erfolgt in diesen Fällen außerhalb des BIL-Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite http://bil-leitungsauskunft.de entnehmen. Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p> <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> 	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Hinweise, dass Leitungsauskünfte, Schachtgenehmigungen, etc. ausschließlich über das BIL-Onlineportal anzufragen sind. Das Portal wird im Weiteren erläutert.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																				
6.	<p>GDM.com</p> <p><i>PE-Nr. 02322/23 - 09.03.2023 - Seite 1 von 4</i></p>  <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Amt Röbel-Müritz Bauamt Herr Henryk Mogck Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz</p> <p>Ansprechpartner Ute Hiller Telefon 0341/3504-461 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen PE-Nr.: 02322/23 Reg.-Nr.: 02322/23 PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 09.03.2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick - Entwurf</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail 06.03.2023 GDMCOM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADEM1001 USt-Id-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 ISO 27001 DIN EN ISO 45001 SCC* DIN 14675 berufundfamilie</small></p>	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	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Zu Abs. 1: Es wird mitgeteilt, dass keine Anlagenbetreiber, welche in der Zuständigkeit der GDMcom stehen, betroffen sind.</p> <p>Zu 1) und 2): <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
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																			


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>GDM.com</p> <p>PE-Nr. 02322/23 - 09.03.2023 - Seite 2 von 4</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.349419, 12.579560</p> <p>Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH</p> <p>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pöhlke Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADEM1001 USt-Id-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS OHSAS 18001 DIN 14675</small></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Lageplan zur Kenntnis. Er enthält den angefragten Bereich.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>GDM.com</p> <p>PE-Nr. 02322/23 - 09.03.2023 - Seite 3 von 4</p>  <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick - Entwurf</p> <p>PE-Nr.: 02322/23 Reg.-Nr.: 02322/23</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>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.</p> <p>Aufgabe: 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p>- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584 BIC: 120 300 00 IBAN: DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC: BYLADEM1001 USt-Id-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 ISO 27001 DIN EN ISO 45001 SCC* DIN 14675 berufundfamilie</small></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass Ferngas Netzgesellschaft mbH, die VNG Gasspeicher GmbH und die Erdgasspeicher Peissen GmbH zurzeit keine laufenden Planungen hat und sich keine Anlagen der genannten Versorger im Planungsbereich befinden.</p> <p>Die GDMcom hat keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Zu Auflage:</p> <p>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.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt die Auflage zur Kenntnis.</i></p> <p>Zu <u>weitere Anlagenbetreiber:</u></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Hinweis, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können zur Kenntnis. Weitere Versorgungsunternehmen wurden unter Anderem über das BIL Portal beteiligt.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>GDMcom</p> <p>PE-Nr. 02322/23 - 09.03.2023 - Seite 4 von 4</p> 	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde nimmt den Übersichtsplan zur Kenntnis.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Landesforst MV</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand</p> </div>  </div> <p><small>Forstamt Wredenhagen · Dorfstraße 69 · 17213 Fünfseen OT Satow</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Röbel-Müritz SB Bauamt Marktplatz 1</p> <p>Nur per E-Mail: h.mogck(at)amt-roebel-mueritz.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Forstamt Wredenhagen</p> <p><small>Bearbeitet von: Herrn Futterlieb</small></p> <p><small>Telefon: 039924 795-13 Fax: 03994 235-416 E-Mail: wredenhagen@foa-mv.de</small></p> <p><small>Aktenzeichen: GB16/SB1/7444.361/09/2023 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</small></p> <p><small>Satow, 20. März 2023</small></p> </div> </div> <p>SATZUNG DER GEMEINDE BOLLEWICK über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnhaus Röbeler Straße"</p> <p>Ihre E-Mail vom 06.03.2023- Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Stellungnahme der unteren Forstbehörde</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 06.03.2023 baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf der Satzung der o. g. Planungen vom 20.09.2022</p> <p>Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.</p> <p>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 Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:</p> <p>Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf <u>zugestimmt</u>.</p> <p><small>¹ vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist</small></p> <p><small>² vgl. Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 8px;"> <div> <p>Vorstand: Manfred Baum Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</p> </div> <div> <p>Telefon: 03994 235-0 Telefax: 03994 235-400 E-Mail: zentrale@foa-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> </div> <div> <p>Bank: Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuer Nummer: 079/133/80058 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883</p> </div> </div>	<div style="text-align: right;">☐</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Abs. 3 Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf zugestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Landesforst MV</p> <p>2</p> <p style="text-align: center;">Begründung:</p> <p>Der Vorhabensbeschreibung entsprechend werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Der Abstand zu den umliegenden Waldflächen beträgt weit über hundert Meter. Aus forstrechtlicher Sicht kann daher der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Bernd Pöppel Forstamtsleiter</p> <hr/> <p>Vorstand: Manfred Baum Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts Fritz - Reuter - Platz 9 17139 Malchin</p> <p>Telefon: 03994 235-0 Telefax: 03994 235-400 E-Mail: zentrale@lfor-mv.de Internet: www.wald-mv.de</p> <p>Bank: Deutsche Bundesbank BIC: MARKDEF1150 IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30 Steuer Nummer: 079/133/80058 Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883</p>	<p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p> <p>Zu Begründung:</p> <p>Zu Abs. 1: Der Vorhabensbeschreibung entsprechend werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Der Abstand zu den umliegenden Waldflächen beträgt weit über hundert Meter.</p> <p>Zu Abs. 2: Aus forstrechtlicher Sicht kann daher der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt werden.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
9.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß</small> Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1374-2023</p> <p>Schwerin, 28. März 2023</p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Gemeinde Bollewick vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 "Wohnhaus Röbeler Straße" Ihre Anfrage vom 06.03.2023; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p><small>Postanschrift:</small> LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Heusanschrift:</small> LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p> </div> </div>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <input type="checkbox"/> </div> <p>Zu Abs. 2: Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Zu Abs. 3 Der Landkreis, als untere Verwaltungsstufe wurde beteiligt (S. hierzu Punkt 14, Seite 25 ff.)</p> <p>Zu Abs. 4-5: <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 27. April 2023</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 06. April 2023 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>3. Das Planverfahren führt die Gemeinde Bollewick nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Grundsätzliche Bedenken hierzu bestehen seitens des Landkreises nicht. Auf folgende Aspekte möchte ich jedoch in diesem Zusammenhang aufmerksam machen.</p> <p>Mit dem § 13b BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben dem Wohnraumangel in den Ortschaften entgegnet zu können. Neben der Stärkung der Innenentwicklung ist das beschleunigte Verfahren durch § 13b BauGB auch auf Ortsrandlagen ausgeweitet worden. Hiermit wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, an den Siedlungsbereich anschließende Außenbereichsflächen unter bestimmten Voraussetzungen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen. Das Instrument komme in den Fällen zur Anwendung, in denen die Innenentwicklungspotentiale ausgeschöpft oder nicht mehr generierbar seien – und nur dann! (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 13b Rn. 8)</p> <p>Grundsätzlich bedeutet dies, dass sich die Gemeinden hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum zunächst mit ihren internen Flächenpotentialen auseinanderzusetzen haben, bevor sie in den Außenbereich hinein planen. Bereits bezogen auf die Ortslage Bollewick ist festzustellen, dass hier offensichtlich noch genügend Potential zur Schaffung von Wohnraum vorhanden ist. Beispielsweise führt die Gemeinde zeitgleich zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans die Planaufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Wiesenweg“ durch, womit auch Wohnbaugrundstücke generiert werden. <u>Eine Auseinandersetzung zu diesem Sachverhalt ist in den Planunterlagen begründet darzulegen und erneut vorzulegen.</u></p>	<div style="text-align: right;">□</div> <p>Zu 2.:</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 06. April 2023 liegt der Kreisplanungsbehörde vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>Zu 3. Abs. 1:</p> <p>Das Planverfahren führt die Gemeinde Bollewick nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Grundsätzliche Bedenken hierzu bestehen seitens des Landkreises nicht.</p> <p>zu Abs. 2:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Hinweis (bzw. Absatz) über das Instrument des § 13b BauGB wird in die Begründung aufgenommen. Die Nutzung dieses Instrumentes seitens der Gemeinde wird in der Begründung näher erläutert.</i></p> <p>zu Abs. 3.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde hat sich hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum mit den intern zu Verfügung stehenden Flächen auseinandergesetzt und kommt zu dem Zeil, dass keine Flächenpotenziale mittelfristig verfügbar sind.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan Nr. 01.92 „Ortsmitte Bollewick“ wird mittelfristig aufgehoben. Das Flurstück 73/3, Flur 2, Gemarkung Bollewick ist 2022 bereits bebaut worden. Die Flurstücke 19/29 sowie 61/22, Flur 2 Gemarkung Bollewick befinden sich in direkter Nachbarschaft eines Gewerbetriebes und Landwirtschaftsbetriebes und sind somit erhöhten Schallimmissionen ausgesetzt.</i></p> <p><i>Die Begründung wird um die Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt ergänzt.</i></p> <p><i>Die Gemeinde sieht von einer erneuten Vorlage der Planunterlagen bei der Kreisplanung ab, da der Bebauungsplan im Rahmen der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde sowieso vorgelegt wird.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden.</p> <p>Die Gemeinde Bollewick hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; sie verfügt also nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Insoweit soll der o. g. Bebauungsplan als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu ordnen.</p> <p>Da der Flächennutzungsplan regelmäßig für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist (§ 5 Abs. 1 BauGB), müssen Bebauungspläne in diesem Fall ausreichen, die bauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 8 Rn. 41).</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht entspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht diesen Anforderungen, da durchaus auch in anderen Bereichen der Gemeinde noch Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden.</p> <p>Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang hinweisen. Danach kann ein z. B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht. Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.</p> <p>Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.</p> <p>Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.</p> <p>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 4. Abs. 1 bis 5:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise der Absätze 1 bis 3 über das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan werden sinngemäß in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde hat sich hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum mit den Entwicklungsmöglichkeiten auseinandergesetzt und in der Begründung des Bebauungsplans erläutert mit dem Ergebnis, dass die Gemeinde der Vorhabenträgerin derzeit keine anderweitigen Wohnbauflächen anbieten kann, als die in Rede stehende Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin dieser Fläche. Ihr dringendes Bestreben ist dafür zu sorgen, dass die Familienangehörige ihrem Wunsch nachgehen kann in Bollewick zu Wohnen und zu arbeiten.</i></p> <p><i>Die Gemeinde ist sich der Nachweiserbringung über die dringenden städtebaulichen Gründe für die Planung bewusst und weist sie in der Begründung nach. Des weiteren trifft sie Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit über die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes und qualifiziert die Begründung entsprechend.</i></p> <p>Zu Abs. 6:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Hinweis über die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ausgenommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>5. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente: * den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, * den Durchführungsvertrag und * als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten. - Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden. - In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. - Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.) Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht. <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.</p> <p>Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 5.:</p> <p>zu Abs. 1.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Hinweis über die drei Elemente des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stehen bereits in der Begründung.</i></p> <p>zu Abs. 2:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die in den Anstrichen genannten Hinweise über die Anwendung des § 12 BauGB und dessen Inhalte werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p>Zu Abs. 3:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Begründung wird um die Inhalte des Durchführungsvertrags sowie um die planerische Abwägung ergänzt.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen</u>.</p> <p>Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für die beabsichtigte Wohnbebauung notwendig sind, Nebenanlagen, usw.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des <u>§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>7. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>7.1. Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Im o. g. Bebauungsplan wird hierzu laut Festsetzung 3.1 die Oberkante der angrenzenden erschließenden Privatstraße als unterer Bezugspunkt bestimmt. Welche Straße hiermit gemeint ist, erschließt sich nicht. Feststeht, dass die unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Straße eine Landesstraße ist. Die Festsetzung 3.1 bedarf insofern einer Überarbeitung bzw. Klarstellung.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 6. Abs. 1-4:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise wurden teilweise zur Kenntnis und teilweise in die Begründung aufgenommen. Der Rechtsbezug der Festsetzung zum Durchführungsvertrag wird im Planteil B des Bebauungsplanes korrigiert.</i></p> <p>Zu 7:1.</p> <p>Die Festsetzung 3.1 der Bezugshöhe im Bebauungsplan wird klargestellt. Es handelt sich nicht um die Höhe der angrenzenden Privatstraße sondern um die Oberkante der Fahrbahn der angrenzenden Landesstraße.</p>

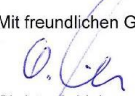
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p style="text-align: right;">Seite 5 des Schreibens vom 27. April 2023</p> <p>7.2. Weder Bau-, noch Bodendenkmale sind im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes bekannt. Insofern sind die Hinweise Nr. 2 zur 'Bodendenkmalpflege' zu überarbeiten. Lediglich der Hinweis zu § 11 DSchG M-V, welcher im Übrigen grundsätzlich gilt, dürfte dann übrigbleiben.</p> <p>7.3. Im o. g. Bebauungsplan wird eine Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ausgeschlossen. Darauf aufmerksam machen möchte ich in diesem Zusammenhang, dass hiermit dann auch grundsätzlich die Möglichkeit bestünde am äußersten Geltungsbereichsrand Nebenanlagen zu errichten. Dies würde unter Umständen zu einer städtebaulich nicht erwünschten Ausweitung der Bebauung in die Landschaft führen.</p> <p>Alternativ wäre denkbar, um eine nicht so in die Tiefe gezogene Grundstücksbebauung zu vermeiden, die Festsetzung einer (privaten) Grünfläche im hinteren Bereich zur freien Landschaft hin.</p> <p>Von daher ist der Gemeinde zu empfehlen sich diesem Aspekt noch einmal anzunehmen und ggf. die Planfestsetzungen dahingehend zu überdenken.</p> <p>II. Anmerkungen und Hinweise</p> <p>1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gemacht.</p> <p>Grundsätzlich sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Nutzhallen- ehemaligen Stallanlagen. Die geplante Wohnbebauung rückt näher an den Bestandsschutz genießenden landwirtschaftlichen Betrieb heran. Im weiteren Planverfahren ist zu klären, ob es zu Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Landwirtschaft kommt, und wenn, welche geeigneten Maßnahmen erforderlich sind um die Anforderungen des § 50 BImSchG zu erfüllen.</p> <p>2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Grundsätzlich darf dieser Wert nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden, sodass tatsächlich bis zu 60% der Grundstücksfläche versiegelt werden dürften.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt daher die Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4, also einen Ausschluss der nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglichen Überschreitungen, damit keine weiteren Versiegelungen durch Nebenanlagen möglich sind.</p> <p>So wäre auch vermeidbar, dass bspw. in 25m Entfernung zum Wohnhaus am östlichen Plangebietsrand ein Nebengebäude errichtet werden könnte – was im Übrigen eine nicht städtebaulich gewollte Entwicklung sein dürfte.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 7.2:</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass weder Bau-, noch Bodendenkmale im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt sind.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die in der Begründung aufgeführten Hinweise werden entsprechend korrigiert.</i></p> <p>Zu 7.3:</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Bebauung außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ausgeschlossen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass hiermit dann auch grundsätzlich die Möglichkeit bestünde am äußersten Geltungsbereichsrand Nebenanlagen zu errichten. Dies würde unter Umständen zu einer städtebaulich nicht erwünschten Ausweitung der Bebauung in die Landschaft führen.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde ist der Empfehlung gefolgt, sich diesem Aspekt noch einmal anzunehmen. Die Gemeinde folgt der Festsetzung des Bebauungsplanes und möchte dem Vorhabenträger ermöglichen untergeordnete Nebenanlagen, die der Erholung und dem Wohnzweck dienen, im allgemeinen Wohngebiet einzugliedern.</i></p> <p>II. Anmerkungen und Hinweise</p> <p>Zu 1. Abs. 1 und 2:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Hinweis auf die Regelungen des § 50 BImSchG wird in die Begründung aufgenommen und in Bezug auf die geplante Wohnbebauung erörtert. Der Vorhabenträger hat die Möglichkeit geeignete passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen, z.B. Anordnung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an der der Lärmquelle abgewandten Hausseite, Einbau von Schallschutzfenstern, etc.</i></p> <p><i>Es kann davon ausgegangen werden, dass die se Maßnahmen den Anforderungen des § 50 BImSchG gerecht wird, da sich direkt an den Betrieb angrenzend bereits drei Wohngebäude befinden. Das geplante Wohngebäude dagegen befindet sich ca. 125 Meter entfernt.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen.</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Grundsätzlich darf dieser Wert nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50% überschritten werden, sodass tatsächlich bis zu 60% der Grundstücksfläche versiegelt werden dürften. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt daher die Festsetzung einer maximalen GRZ von 0,4, also einen Ausschluss der nach § 19 Abs. 4 BauNVO möglichen Überschreitungen, damit keine weiteren Versiegelungen durch Nebenanlagen möglich sind. So wäre auch vermeidbar, dass bspw. in 25m Entfernung zum Wohnhaus am östlichen Plangebietsrand ein Nebengebäude errichtet werden könnte – was im Übrigen eine nicht städtebaulich gewollte Entwicklung sein dürfte.</p> <p><u>Artenschutz</u> Unter Einhaltung und Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme V1 bestehen aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht zum o. g. Vorhaben keine Einwände.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 2:</p> <p>Zu <u>Naturschutz- und Landschaftspflege</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass trotz der festgesetzten GRZ von 0,4 bei Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu 60% des Allgemeinen Wohngebiets versiegelt werden dürfte.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde folgt dem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde. Die Überschreitung um bis zu 50 % der gewählten GRZ wird als nicht zulässig festgesetzt. Der Wohnnutzung zugeordnete Nebenanlagen sind weiterhin auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</i></p> <p>Zu <u>Artenschutz</u></p> <p>Unter Einhaltung und Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme V1 bestehen aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht zum o. g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Maßnahme V 1 ist bereits festgesetzt worden.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>3. Seiten der unteren Wasserbehörde werden im Hinblick auf die Umsetzung des Planungsziels folgende Hinweise gegeben.</p> <p>Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich). Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt.</p> <p>Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>4. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, 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.</p> <p>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</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu 3.:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie werden bei der Grundstücks- und Gebäudeplanung berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 4.:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden teilweise in die Begründung aufgenommen, da einige Hinweise bereits in der Begründung stehen. Sie werden bei der Grundstücks- und Gebäudeplanung bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt.</i></p>


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p style="text-align: right;">Seite 7 des Schreibens vom 27. April 2023</p> <p>genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.</p> <p>Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial zur Geländeaufschüttung, auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>—</p> <p>5. Das Kataster- und Vermessungsamt merkt im Hinblick auf die katastermäßige Bestätigung an, dass auf der Planzeichnung die Flurstücksnummern fehlen. Diese sind nachzutragen.</p> <p>6. Von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Bollewick.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Rechtsgrundlage in der Überschrift zu den örtlichen Bauvorschriften ist dahingehend zu überarbeiten, dass es sich um § 86 Abs. 1 Nr. 1 <u>und</u> Abs. 3 LBauO M-V... handelt. <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu Abs. 1 bis 4.:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise werden teilweise in die Begründung aufgenommen, da einige Hinweise bereits in der Begründung stehen. Sie werden bei der Grundstücks- und Gebäudeplanung bzw. bei der Bauausführung berücksichtigt.</i></p> <p>Zu 5.:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Flurstücksnummern werden in den Planteil A eingetragen.</i></p> <p>Zu 6.:</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Bollewick.</p> <p>Zu III. Sonstiges</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Rechtsgrundlage wird korrigiert.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
16.	<p>StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt M-S</p>  <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen überplant das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI086CC40051, welcher sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3, LEP M-V 2016). Durch das geplante Vorhaben wird der Landwirtschaft eine Fläche von ca. 1500 qm entzogen.</p> <p><u>Daher wird auf Folgendes hingewiesen:</u> Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen sollte auf das absolut notwendige Maß beschränkt bleiben. Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche sichergestellt bleibt. Dafür muss die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Fläche mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Drägen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger umgehend zu informieren. Auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen muss die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Sind Baustelleneinrichtungsflächen (Technik-</p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformationen: Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.</small></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>zu 1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>zu Abs. 1:</p> <p>Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen überplant das Vorhaben einen Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVLI086CC40051, welcher sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3, LEP M-V 2016). Durch das geplante Vorhaben wird der Landwirtschaft eine Fläche von ca. 1500 qm entzogen.</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Das Grundstück ist im Eigentum des Vorhabenträgers. Die ackerbauliche Nutzung wird nur für den Geltungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die verbleibende Fläche des Flurstücks 75/1 bleibt der Landwirtschaft vorbehalten.</i></p> <p>zu <u>Daher wird auf Folgendes hingewiesen:</u></p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Bei der Umsetzung des Vorhabens wird die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden Ackerflächen sichergestellt bleiben. Die im Weiteren aufgeführten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Es werden dazu Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und dem Landwirt vor, während und nach der Baumaßnahme getroffen</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
16.	<p>StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt M-S</p> <p>und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen erforderlich, sollten diese möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen angelegt werden.</p> <p>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Die Flächenversiegelung ist klimarelevant; § 13 Klimaschutzgesetz ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen; dies ist nicht erfolgt und daher nachzuholen. Zudem dürfte die Voraussetzung für die Anwendbarkeit von § 13b BauGB, dass die Planung an einen Bebauungszusammenhang anschließt, vorliegend nicht gegeben sein. Das Baugrundstück, an das sich das verfahrensgegenständliche Grundstück anschließt, liegt bereits außerhalb des Bebauungszusammenhangs. § 13b BauGB ermöglicht gerade nicht, außerhalb von Ortslagen neue Bebauungszusammenhänge zu schaffen, das würde die Anwendungsvoraussetzung des Bebauungszusammenhangs letztlich ad absurdum führen. Bollewick macht bereits einen – baurechtlich nicht gewollten (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr 15. Aufl. 2022, BauGB § 35 Rn. 93, m.w.N.) – stark zersplitterten Eindruck. Der Eindruck einer Splittersiedlung würde durch die Realisierung des Vorhabens weiter verstärkt, jedoch ermächtigt § 13b zur Erweiterung einer Splittersiedlung (so auch Battis/Krautzberger/Löhr, 15. Aufl. 2022, BauGB § 13b Rn. 2).</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Christoph Linke Amtsleiter</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft:</p> <p>Zu <u>Klimaschutz:</u></p> <p>Zu Abs. 1:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Die Gemeinde hat sich mit der Klimarelevanz der geplanten Flächenversiegelung auseinandergesetzt. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</i></p> <p><i>Das Planvorhaben befindet sich zwischen der Hausnummer 46 und den ca. 500 Meter südlich gelegenen Hausnummern 33 bis 37 der Röbbeler Straße. Dazwischen befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsfläche sowie die Wohnhäuser Nr. 42, 42a und 43 direkt südlich davon.</i></p> <p><i>Der Planungsbereich ist somit nicht das äußere Baugrundstück der Ortslage Bollewick. Der Eindruck der Splitterung entsteht durch die Häuser Nr. 33 bis 37, da sie sich in 500 Metern Entfernung zum im Zusammenhang bebauten Ortsbereich Bollewick befinden. Das Baugebiet leistet einen Beitrag des „Heranrückens/Lückenschließung“ der Hausnummern 33-37 an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich.</i></p> <p><i>§ 13b begründet bzw. legitimiert die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Planbereich schließt sich direkt südlich an die Hausnummer 46 der Röbbeler Straße an. Der § 13b ist somit gegeben bzw. eingehalten. Die Begründung wird um die Auseinandersetzung mit dem § 13b ergänzt.</i></p> <p>Zu Abs. 3:</p> <p><i>Andere Belange des StALU MS sind nicht betroffen.</i></p> <p>Zu Abs 4:</p> <p><i>Kommentar/Abwägung: Der Hinweis wird beachtet, Altlasten sind nicht bekannt.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17.	<p>Straßenbauamt Neustrelitz</p>  <p>Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz</p> <p>Amt Röbel/Müritz für die Gemeinde Bollewick SB Bauamt Marktplatz 1 17207 Röbel/ Müritz</p> <p>Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (0 39 81) 460-311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23 Neustrelitz, 24. März 2023 Tgb.-Nr.: 613 /2023</p> <p>nachrichtlich: SM Waren</p> <p>Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnhaus Röbeler Straße“ der Gemeinde Bollewick Ihre Mail vom 06. März 2023</p> <p>Schr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zum o. a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich erstreckt sich rechtsseitig der L 24 im Abschnitt 050 von ca. km 2.460 – ca. km 2.490 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt für den Ort Bollewick. Die Ortsdurchfahrt Bollewick wurde im Verlauf der L 24 im Abschnitt 050 von km 2.499 – km 3.952 festgesetzt. Infolge dessen sind für diesen Bereich die straßenrechtlich-relevanten Bestimmungen einzuhalten. Demzufolge wäre die Baugrenze in einem Abstand von mindestens 20,00 m, ausgehend von der befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße, festzusetzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Lage des B-Planbereiches unmittelbar vor Beginn der Ortsdurchfahrtsgrenze und der bereits vorhandenen Bebauung (Lückenbebauung) kann als Baugrenze die vorhandene Bebauung festgesetzt werden. Demnach ist als Baugrenze ein Abstand von mindestens 15 m, ausgehend von der befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße festgesetzt werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über eine neu anzulegende Zufahrt zur L 24 im Abschnitt 050 rechtsseitig bei ca. km 2.470, ebenfalls außerhalb der Ortsdurchfahrt Bollewick, vorgesehen. Seitens der Straßenbauverwaltung wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um eine reine Wohnbebauung handelt und gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wird. Diese Zufahrt im Bereich der freien Strecke stellt eine Sondernutzung dar, so dass bei der Realisierung des Vorhabens folgende Punkte zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Erlaubnis ist jederzeit widerruflich. Von ihr kann erst Gebrauch gemacht werden, wenn sie in allen Teilen unanfechtbar geworden ist.</p> <p>Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz</p> <p>Telefon (03981) 460-0 Telefax (03981) 460 190</p> <p>E-Mail sba-nz@sbv.mv-regierung.de</p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Die Stellungnahme wird beachtet.</p> <p>Zu Abs. 2: <i>Kommentar/Abwägung: Die Informationen über die Lage des Geltungsbereichs außerhalb der Ortsdurchfahrt werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p>Zu Abs. 3: <i>Kommentar/Abwägung: Der Abstand der westlichen Baugrenze zur befestigten Fahrbahnkante der Landesstraße beträgt ca. 17 m. Es erfolgt eine Darstellung (Luftbild) in der Begründung. Der geforderte Mindestabstand von 15 Metern wird somit eingehalten.</i></p> <p>Zu Abs. 4: <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise über die neu anzulegende Zufahrt zum geplanten Wohnhaus werden in die Begründung aufgenommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17.	<p>Straßenbauamt Neustrelitz</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Erlaubnis gilt nur für den Erlaubnisnehmer. Die Ausübung der Sondernutzung durch Dritte bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Die Kosten für die Errichtung der Zufahrt trägt der Vorhabenträger. Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung der Sondernutzung sich ergebenden Mehraufwendungen und Schäden sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen. Die Zufahrt wird auf Gefahr des Vorhabenträgers benutzt, der auch für die laufende Unterhaltung zu sorgen hat.</p> <p>Bei Veränderung des Straßenkörpers ist die Zufahrt auf eigene Kosten an die neue Straßenecke anzuschließen.</p> <p>Von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Benutzung oder der Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder der Beseitigung der Anlage gegen die Straßenbauverwaltung oder gegen eine für diese tätigen Bediensteten geltend gemacht werden, hat der Erlaubnisnehmer die Straßenbauverwaltung und den betroffenen Bediensteten freizustellen, es sei denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu Last fällt.</p> <p>Ist für die Ausführung der Anlage eine behördliche Genehmigung, Erlaubnis oder dergl. nach anderen Vorschriften oder eine privatrechtliche Zustimmung Dritter erforderlich, so hat sie der Erlaubnisnehmer einzuholen. Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich der Erlaubnisnehmer insbesondere zu erkundigen, ob im Bereich der Anlage Kabel, Versorgungsleitungen und dergl. verlegt sind.</p> <p>Die genaue Lage und Details der Ausbildung der Zufahrt ist mit der Straßenmeisterei Waren abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von der Zufahrt auf die L 24 gelangen kann, gfls ist die neue Zufahrt auf der gesamten Breite zu verrohren.</p> <p>Es ist ein Gefälle von 0,5% < bis < 2,5% ab befestigter Fahrbahnkante einzuhalten. Die Zufahrt ist von jeder sichtsichernden Bebauung, Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Der Erlaubnisnehmer hat alle zum Schutz der Straße u. des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen.</p> <p>Durch die Zufahrt dürfen die vorhandenen Wasserableitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss von der Straße und den angrenzenden Grundstücken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Anlegung der Zufahrt ist die Auffüllung oder Abgrabung der Straßenböschung ohne Veränderung ihrer bisherigen Bestimmung zulässig. Der Erlaubnisnehmer hat dabei die veränderten Flächen nach der Weisung der Straßenbauverwaltung herzustellen.</p> <p>Während der Ausführung der Bauarbeiten ist die Straße, soweit erforderlich, zu reinigen. Eine Lagerung von Baustoffen und dgl. auf der Straße ist nicht zulässig. Nicht zu vermeidende Verunreinigungen der Fahrbahn sind unverzüglich und ohne Aufforderung zu beseitigen, anderenfalls kann die Straßenbauverwaltung die Verunreinigungen auf Kosten des Bauherrn beseitigen.</p> <p><small>Hausanschrift: Harteisstraße 6, 17236 Neustrelitz Telefon: (03981) 460-0, Telefax: (03981) 460 190 E-Mail: sba-nz@sbv.nv-regierung.de</small></p>	<p style="text-align: right;">☐</p> <p>Zu Abs. 1 bis 11: <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise über die neu anzulegende Zufahrt zum geplanten Wohnhaus werden in die Begründung aufgenommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag			
12.	<p>Straßenbauamt Neustrelitz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Der Baubeginn ist rechtzeitig bei der Straßenmeisterei Waren anzuzeigen. Die Arbeiten haben im Einvernehmen mit dem zuständigen Leiter der Straßenmeisterei Waren, Herrn Pflugradt, Tel.: 03991/663531, Mail: Rainer.Pflugradt@sbv.mv-regierung.de zu erfolgen.</p> <p>Nach Beendigung der Bauarbeiten hat eine gemeinsame Abnahme zu erfolgen und ein Protokoll anzufertigen, in das alle Mängel und etwaige Vorbehalte aufgenommen werden. Dieses Protokoll ist von allen Beteiligten zu unterschreiben und dem Straßenbauamt Neustrelitz, Dez.3, SG 31 zu übergeben.</p> <p>Der Erlaubnisnehmer hat Anlagen so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Arbeiten an der Straße bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Der Erlaubnisnehmer hat auf Verlangen der für die Erlaubnis zuständige Behörde die Anlagen auf seine Kosten zu ändern und alle Kosten zu ersetzen, die dem Träger der Straßenbaulast durch die Sondernutzung entstehen.</p> <p>Vor jeder Änderung Zufahrt ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.</p> <p>Bei dem neu ausgewiesenen Baugebiet 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 Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.</p> <p>Bei Beachtung des vg. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bollewick mit dem Stand 20.09.2022 zugestimmt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Karsten Sohrweide</p> </div> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz</td> <td style="width: 33%;">Telefon (03981) 480-0 Telefax (03981) 480 190</td> <td style="width: 33%;">E-Mail sba-rz@sbv.mv-regierung.de</td> </tr> </table> </div>	Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 480-0 Telefax (03981) 480 190	E-Mail sba-rz@sbv.mv-regierung.de	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"><input type="checkbox"/></div> <p>Zu Abs. 1 bis 3: <i>Kommentar/Abwägung: Die Hinweise über die neu anzulegende Zufahrt zum geplanten Wohnhaus werden in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p>Zu Abs. 4: <i>Kommentar/Abwägung: Es besteht die Möglichkeit für den Vorhabenträger die schutz- bzw. ruhebedürftigen Wohnräume (Kinder- und Schlafzimmer) zur lärmabgewandten Seite (nach Osten) im Gebäude anzuordnen. Weitere passive Schallschutzmaßnahmen, wie Schallschutzfenster, Fassade etc. stehen zur Verfügung.</i></p> <p>Zu Abs. 5: Bei Beachtung des vg. Sachverhaltes wird seitens der Straßenbauverwaltung dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bollewick mit dem Stand 20.09.2022 zugestimmt.</p>
Hausanschrift Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	Telefon (03981) 480-0 Telefax (03981) 480 190	E-Mail sba-rz@sbv.mv-regierung.de			