

Beschlussvorlage

BV-25-2023-057

öffentlich

**Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf der 1.
Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am
Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 20.12.2023
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	31.01.2024	Ö
Hauptausschuss Röbel/Müritz (Vorberatung)	19.02.2024	N
Stadtvertretung Röbel/Müritz (Entscheidung)	27.02.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsbeschluss)

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

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 31.05.2022 hat die Stadtvertretung der Stadt Röbel/ Müritz den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst, den Entwurf der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. BauGB bzw. die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Abwägungstabelle zum Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr. 13 "Am Kirchenholz" (öffentlich)
---	--

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren, Bauamt/SG Kreisplanung Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	17.10.2023	Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Datum des Beschlusses ist den Unterlagen nicht zu entnehmen). Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Januar 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: I. Allgemeines/ Grundsätzliches 1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Kirchholz“ der Stadt Röbel soll durch die 1. Änderung eine städtebauliche Reglementierung von Grundstückseinfahrten gestrichen werden. Die Stadt Röbel/Müritz beabsichtigt daher mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Somit bestehen keine Bedenken zur Durchführung des Planverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 22. August 2023 liegt mir vor. Demnach entspricht die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Stadt Röbel/Müritz hat die Entwicklungsziele mit der Neubeschreibung in der Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich geordnet. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.13 „Kirchholz“ wird als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach ist Bauleitplanverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. 4. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel wird festgehalten, dass es keine Änderungen an den Grundzügen der Planung bzw. zur Art und Maß der baulichen Nutzung gibt. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sich auch die	Zu I.1.-I.4. Allgemeines/ Grundsätzliches Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Rechtsgrundlage für den gesamten Geltungsbereich aktualisiert. Die Stadt Röbel hatte sich einst in der Begründung des rechtskräftigen Planes mit Ferienwohnungen auseinandergesetzt, jedoch fehlte es damals an einer gültigen Rechtsgrundlage. Hinweis: Mit der Novellierung der Baunutzungsverordnung 2017 werden die Ferienwohnungen gem. § 13 a BauNVO den sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben zugeordnet und sind daher im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. Ich gehe davon aus, dass dies städtebaulicher Wille ist. II. Bedenken, Anregungen und Hinweise 1. Naturschutz Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Anlage von neuen Einfahrten und / oder Stellplätzen Bäume berührt, ist ein Baumfällantrag zu stellen. Dies gilt unabhängig von der Dimension der Bäume, da die vorhandenen Straßenbäume unter den Schutz des § 19 NatSchAG M-V fallen. Sind durch die Ausführung der Planung Bäume betroffen, die unter das Anpflanzgebot des B-Plans fallen, sind diese entsprechend Baumschutzkompensations- bzw. Alleenerlass M-V zu kompensieren. Dabei sind ausschließlich Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 22 cm zu verwenden. 2. Denkmalschutz Folgende Hinweise sind zu beachten: Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten: 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert	Der Hinweis zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wird zur Kenntnis genommen. Der in Rede stehende Bebauungsplan ist weitestgehend durch die Ansiedlung von Wohnnutzungen vollzogen. Für den seit Oktober 2004 rechtskräftigen Bebauungsplan sind aus diesem Grund keine ergänzenden Regelungen für Ferienwohnungen erforderlich. Zu II.1. Naturschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorschriften des § 19 NatSchAG M-V sind durch den jeweiligen Bauherrn bei der baulichen Umsetzung von Grundstückszufahrten zu beachten. Ergänzt werden Regelungen im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht. Für den Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf. Zu II.2. Denkmalschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. 2. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin. III. Sonstiges Die gesetzlichen Ausgangspunkte sind immer auf die aktuell gültige Rechtsgrundlage zu verweisen, denn grundsätzlich gelten die Vorschriften, welche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültig sind. Eine Überprüfung und Korrektur ist daher notwendig.	Zu III. Sonstiges Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden redaktionell aktualisiert.
3.	Amt Röbel-Müritz MEWA Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“ Seebadstraße 6 17207 Röbel/Müritz		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL OST, PTI 23 Rostock Standort Burg Stargard Am Rowaer Forst 1 17094 Burg Stargard	31.07.2023	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten: Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	
5.	E.DIS Aktiengesellschaft Langewahler Str. 60 15517 Fürstenwalde/Spree		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
6.	GDMcom		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Maximilianallee 4 04129 Leipzig			
7.	Wasser- und Bodenverband „Müritz“ Mirower Straße 18a 17207 Röbel/Müritz	02.08.2023	Im Geltungsbereich o.g. B-Planes verläuft im Flurstück 400, Flur 23, Gemarkung Röbel das verrohrte Gewässer II. Ordnung MÜR-071-000. Von dem Ziel des Änderungsverfahrens, die textliche Festsetzung zur Beschränkung auf eine Grundstücksauffahrt mit einer Breite von maximal vier Meter je Grundstück in der vorhandenen Bebauung zu streichen, werden die Belange des WBV „Müritz“ nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
8.	Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	16.08.2023	Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 25.07.2023, mit der Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes „Am Kirchholz“ (Streichung einer Festsetzung) bitten. Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand (Entwurf Stand Januar 2023).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
9.	LA für Innere Verwaltung Amt für Geoinf., Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289 19059 Schwerin	27.07.2023	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: – Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. – Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satelliten-gestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. – Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. – Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	
10.	LA für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz u. technische Sicherheit, Dez. Nbg. Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
11.	LA für Kultur- und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
12.	LA für zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei BKS Abt. 3	26.07.2023	Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	Munitionsbergungsdienst Graf-York-Str. 6 19061 Schwerin		begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brandkats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	
13.	Polizeiinspektion Neubrandenburg Sachbereich Verkehr Beguinenstraße 2 17033 Neubrandenburg	25.07.2023	Es bestehen, aus verkehrspolizeilicher Sicht, keine Bedenken gegen die genannte Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderung der Anzahl von Grundstückszufahrten bzw. deren Breite bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich. Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Änderung dort nicht wesentlich verändern. Anmerkung: Bei Betrachtung von Luftbilddaufnahmen des genannten Gebietes ist erkennbar, dass durchaus auch ohne die o.g. Änderung zwei oder mehr PKW auf den Grundstücken abgeparkt werden könnten- wenn denn ggf. die Aufteilung der privaten Grundstücksfläche zielgerichteter erfolgte. Eine Entlastung des öffentlichen Straßenraumes ist ebenfalls nicht erkennbar. Durch die Erhöhung der Anzahl an Grundstückszufahrten bzw. dessen Verbreiterung wird auch die Fläche erhöht welche nicht als öffentlicher Parkraum zur Verfügung steht. Eine Reglementierung der Anzahl und Breite von Grundstückseinfahrten ist als sinnvoll zu bewerten (insbesondere dort wo der öffentliche Straßenraum als Parkfläche genutzt und ggf. bewirtschaftet werden soll) und sollte grundsätzlich beibehalten werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Entgegen der Einschätzung der Polizeiinspektion Neubrandenburg zielt die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans nicht auf die Neuordnung des ruhenden Verkehrs im privaten und öffentlichen Raum ab, sondern auf die Aufhebung einer aus städtebaulichen Sicht nicht begründbaren Reglementierung der Breite von Grundstückszufahrten. Sofern für die Festsetzung eines Bebauungsplans keine städtebauliche Begründung und darüber hinaus keine aus dem Fachrecht oder sonstigen Vorschriften ableitbare Begründung für diese einschränkende Regelung besteht, ist die besagte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und würde darüber hinaus zu einer ungewollten Einschränkung der jeweiligen Grundstückseigentümer führen.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
14.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	23.08.2023	1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Der o.g. B-Plan überplant einen Teil des Feldblockes DEMVLI086CC20019 (Ackerland). Ich möchte darauf hinweisen, dass der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden soll. Auf den ggf. zusätzlich oder nur zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der beabsichtigten Baumaßnahmen (Umsetzung des B-Planes) vollständig wiederherzustellen. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden. Die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss für landwirtschaftliche Technik sichergestellt bleiben. Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffenen und die benachbarten Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist dann umgehend zu informieren. Es erscheint sinnvoll, den/die Eigentümer/Bewirtschafter der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig zu beteiligen. 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Begrenzung der Anzahl der Grundstückseinfahrten sowie deren Breite auf 4 m begrenzt die Flächenversiegelung auf den betroffenen Grundstücken. Grundlos dürfte diese Festsetzung also nicht gewesen sein, insb. in Anbetracht der geringen Grundstücksgrößen. Diese Begrenzung soll nunmehr aufgehoben werden, ohne für einen Ausgleich zu sorgen. § 13 KSG bzw. § 1a Abs. 5 BauGB sind zu berücksichtigen, denn Bauleitplanung ist klimarelevant, insb. wirken sich zusätzliche Flächenversiegelungen auf das Klima aus. Bauleitplanerische Anpassungen an ein „potentielles Zweitauto“, damit dieses nicht im öffentlichen Straßenraum geparkt werden muss, dürften ohne Ausgleich mit § 13 KSG bzw. § 1a Abs. 5 BauGB unvereinbar sein. Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung. Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.	Zu 1. Landwirtschaft, EU-Förderangelegenheiten Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans soll die Aufhebung einer aus städtebaulichen Sicht nicht begründbaren Reglementierung der Breite von Grundstückszufahrten neu geregelt werden. Der Hinweis zum Bestand eines Feldblocks innerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Der seit Oktober 2004 rechtskräftige Bebauungsplan ist weitestgehend durch die Ansiedlung von Wohnnutzungen vollzogen. Eine Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen oder eine Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme ist mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Zu 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Entgegen der Ansicht des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt zielt die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans nicht auf eine klimarelevante Neuversiegelung von Flächen ab, denn auch für die Verbreiterung von Zufahrten zu Stellplätzen oder Garagen gelten die begrenzenden Regelungen zur Grundflächenzahl des Ursprungsplans. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden also keine bisher unzulässigen Neuversiegelungen erzeugt.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
15.	Forstamt Wredenhagen Untere Forstbehörde Dorfstraße 60 17213 Fünfseen OT Satow	26.07.2023	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. 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: Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf nicht zugestimmt. Begründung: I. Waldeigenschaft Nordwestlich innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 400 der Flur 21 in der Gemarkung Röbel stockt Wald im Sinne des §2 LWaldG M-V. Damit hat sich seit Aufstellung des B-Plans im Jahr 2003 die Waldgrenze im Mittel um ca. 12 Meter in südöstlicher Richtung verschoben. Die Waldeigenschaft ist in den Kartenwerken zu vermerken. II. Waldabstand Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Schutzzweck dieser Norm ist zum einen die Sicherung der baulichen Anlagen sowie der sich dort aufhaltenden Personen, Tiere oder Sachwerte vor Gefahren durch Windwurf- bzw. Windbruch und zum anderen der Erhalt der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion). Der Abstand vom Wald zur baulichen Anlage ist von der Traufkante des Waldes bis zur äußeren Gebäudekante zu messen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden. Die Überplanung diesen Bereiches mit Baufeldern ist forstrechtlich nicht statthaft, da es die Legitimation für bauliche Anlagen zum vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen bedeuten würde. Da sich auf dem Flurstück 400 neuer Wald entwickelt hat, ist auch der aktualisierte 30 Meter Waldabstandsbereich (vgl. beiliegende Übersichtskarte) in der Karte einzuzeichnen und die Baufelder sind den aktuellen Gegebenheiten entsprechend anzupassen. Da die Darstellungen von Waldfläche und Baugrenzen aus Sicht der Forstbehörde fehlerhaft sind und nachgearbeitet werden müssen, kann das forstrechtliche Einvernehmen aus diesem Grund nicht erteilt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans soll die Aufhebung einer aus städtebaulichen Sicht nicht begründbaren Reglementierung der Breite von Grundstückszufahrten neu geregelt werden. Der Hinweis zur festgestellten Waldeigenschaft für Teilflächen des Flurstücks 400 der Flur 21 in der Gemarkung Röbel innerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Der seit Oktober 2004 rechtskräftige Bebauungsplan ist weitestgehend durch die Ansiedlung von Wohnnutzungen mit entsprechend gültigen Baugenehmigungen vollzogen. Eine Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der anliegenden forstwirtschaftlichen Flächen oder neue bisher nicht betrachtete Konflikte mit den Vorgaben der Waldabstandsverordnung sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 – Hoheitliche Aufgaben Fontainegraben 200 53123 Bonn	28.07.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
17.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	15.08.2023	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
18.	Bundesanstalt für Immobilien Nebenstelle Schwerin Bleicherufer 21 19053 Schwerin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
19.	Staatl. Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
20.	BVVG Bodenverwaltungs- und Verwertungs GmbH Landesniederlassung MV Werner-von-Siemens-Str. 4 19061 Schwerin	21.08.2023	Vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Am Kirchenholz" der Stadt Röbel/Müritz (Ihre E-Mail vom 25.07.2023). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Röbel, Flur 21) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahmen und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens. Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten: + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.	
21.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	02.08.2023	Die Unterlagen zum Entwurf der o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht an einer Bundes- bzw. Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Mit der Änderung ist die Streichung einer textlichen Festsetzung bezüglich der Grundstückszufahrten vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen. Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen gegen den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Röbel mit dem Stand Januar 2023 keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
22.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Str. 4 17034 Neubrandenburg	22.08.2023	Die Stadt Röbel/Müritz beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Kirchholz“. Ziel ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2. Hierbei handelt es sich um die Streichung einer Aufzählung, welche die Einfahrtsanzahl und Breite vorschreibt. Die beabsichtigte Änderung ist raumordnerisch nicht relevant, sodass keine Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung betroffen sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Am Kirchholz“ der Stadt Röbel/Müritz entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
23.	50Hertz Transmissions GmbH Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
24.	Gemeinde Gotthun über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	03.08.2023	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Gotthun nicht berührt. Die Gemeinde Gotthun erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
25.	Gemeinde Südmüritz über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	25.08.2023	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Südmüritz nicht berührt. Die Gemeinde Südmüritz erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
26.	Gemeinde Melz über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	03.08.2023	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Melz nicht berührt. Die Gemeinde Melz erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
27.	Gemeinde Bollewick über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	07.08.2023	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Bollewick nicht berührt. Die Gemeinde Bollewick erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
28.	Gemeinde Bütow über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	03.08.2023	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Kirchenholz“ der Stadt Röbel/Müritz werden planungsrechtliche Belange der Gemeinde Bütow nicht berührt. Die Gemeinde Bütow erhebt keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
29.	Gemeinde Groß Kelle über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	