

Gemeinde Sietow

Beschlussvorlage

BV-20-2026-012

öffentlich

Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 04.05.2026
<i>Bearbeiter:</i> Anne Lange	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr Sietow (Vorberatung)	12.05.2026	N
Gemeindevertretung Sietow (Entscheidung)	02.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sietow beschließt:

1. die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ der Gemeinde Sietow 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 Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ der Gemeinde Sietow hatte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2025 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	Abwägungstabelle (öffentlich)
---	-------------------------------

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	29.01.2026	<p>1.Sachverhalt: Die Gemeinde Sietow beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erweiterung der Wohnbauflächen im Gemeindehauptort Sietow. Der geplante Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage im Außenbereich und soll nordöstlich an das Wohngebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Sietow Ost“ anschließen.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.04.2023 erfolgte ein landesplanerischer Zwischenbescheid, da die eingereichten Unterlagen nicht abschließend prüffähig waren. Für die landesplanerische Prüfung der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung aus den Programmsätzen 4.2(2), 4.1(5), 4.1(6) und 4.2(4) LEP M-V wurden Unterlagen gefordert, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. den gemeindlichen Eigenbedarf beziffern und diesen in der Planzeichnung wiedergeben, 2. eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit Innenentwicklungspotenzialflächen und Alternativstandorten darstellen, 3. in Bezug auf die Wohnform für Senioren in Betreuung/Pflege den gemeindlichen Eigenbedarf beziffern und sicherstellen, dass kein überörtliches Angebot entwickelt wird. <p>Daraufhin erfolgte am 19.02.2025 ein Beratungsgespräch in den Räumen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zusammen mit der Gemeinde und dem Amt Röbel/Müritz sowie dem Planungsbüro. Aus Sicht der Gemeinde wurden die Planungsziele näher erläutert (altersgerechtes und barrierefreies Wohnen, Ferienwohnen und Dauerwohnen nebeneinander, aber Ferienwohnen nur gekoppelt an Dauerwohnen ermöglichen, Spielplatz, parkähnliche Fläche als dörfliche Begegnungsstätte). Das AfRL MS hat nochmals erläutert, auf welche inhaltlichen Aspekte die Unterlagen eingehen müssen, welche Nachweise erbracht werden müssen und dass ein Konzept für die Siedlungsentwicklung (Wohnbauflächenbedarfskonzept) notwendig ist, da der Flächennutzungsplan fehlt.</p> <p>In der jetzigen Beteiligung wurden detailliertere Unterlagen eingereicht. Laut Planzeichnung strebt die Gemeinde die Entwicklung von 22 Baugrundstücken an. Der Geltungsbereich beläuft sich auf eine Fläche von ca. 2,5 ha. Er wird im Südwesten durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohngebiet Sietow-Ost“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens wurde zunächst ein Abstimmungstermin mit der zuständigen Raumordnungsbehörde durchgeführt, in dem die Inhalte des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes fachlich erörtert und Hinweise zu erforderlichen Anpassungen gegeben wurden. Auf Grundlage dieser Abstimmung wurde das Wohnbauflächenentwicklungskonzept anschließend inhaltlich überarbeitet, präzisiert und korrigiert. Die angepassten Unterlagen wurden der Raumordnungsbehörde erneut zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben der Raumordnungsbehörde wurde mitgeteilt, dass die vorgenommenen Überarbeitungen den abgestimmten Anforderungen entsprechen und aus fachlicher Sicht nun davon ausgegangen werden kann, dass die Unterlagen schlüssig sind und keine weiteren Anpassungen erforderlich erscheinen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>und im Nordosten durch die Straße nach Sietow Dorf begrenzt. Die Erschließung soll über das Wohngebiet aus dem B-Plan Nr. 2 erfolgen. Eine verkehrliche Erschließung über die Straße nach Sietow-Dorf ist nur in Form eines Fußweges eingeplant.</p> <p>Es liegt ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept vor, aus dem im Ergebnis ein Eigenbedarf von ca. 21 Wohneinheiten für die Gemeinde Sietow berechnet wurde. Dieses wird im Folgenden mitgeprüft.</p> <p>2. Prüfung: Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Der Gemeinde Sietow sind keine zentralörtlichen Funktionen im RREP MS oder LEP M-V zugewiesen. Folglich ist die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Anhand des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes wird ein Eigenbedarf von ca. 21 Wohneinheiten berechnet.</p> <p>Die Berechnung weist aus Sicht der Raumordnung jedoch in folgenden Punkten methodische Fehler auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rückblickende Entwicklung der Belegungsdichte und Berechnung des Auflockerungsbedarfs Im Kapitel Potentialflächen wird mit Stand 2022 (Zensushebung) ein verfestigter Leerstand (länger als ein Jahr) festgestellt. Insgesamt stehen 18 Wohneinheiten (WE) leer. Dies sind 6% des Gesamtwohnungsbestandes, wobei die Berechnung von 314 WE ausgeht, obwohl laut Wohnungsstatistik 316 WE für die Jahre 2022 und 2023 erfasst sind). In der Begründung wird erläutert, dass viele dieser leerstehenden WE als Ferienwohnung (Touristen/Verwandte der Eigentümer) genutzt werden und daher dem normalen Wohnungsmarkt gar nicht zur Verfügung stehen. Für die Berechnung der durchschnittlichen Belegungsdichte pro Jahr wird aber trotz dieser Aussage der Gesamtwohnungsbestand pro Jahr inklusive dieser Wohneinheiten genutzt. Aus Sicht der Raumordnung wird dadurch das Ergebnis verfälscht. Diese WE dürften folglich – zumindest für die Jahre 2021-2023 – nicht mit in die Berechnung einfließen. Dann wäre der Rückgang der Belegungsdichte von 2013-2023 deutlich geringer. Dies hat 	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>wiederum Auswirkungen auf die Berechnung des Auflockerungsbedarfs und führt zu folgendem Punkt 2.</p> <p>2. Festlegung der prozentualen Entwicklung in Bezug auf zukünftige Belegungsdichte</p> <p>Grundsätzlich wird aus Sicht der Raumordnung der Methodik gefolgt, dass aus der rückblickend betrachteten Entwicklung der Belegungsdichte auf die zukünftige Entwicklung der Belegungsdichte geschlossen wird. Dies bedeutet aber auch, bei fehlerhafter Berechnung fällt auch die Prognose fehlerhaft aus. Dieser Effekt liegt hier vor und wird in der weiteren Berechnung durch Verwendung des Prognosewertes noch verstärkt. Es wird – nachvollziehbar – von einer nicht linearen prozentualen Entwicklung der Belegungsdichte in der Zukunft ausgegangen und mit degressiver Entwicklung argumentiert. In der Berechnung wird dagegen ein fast linearer Wert verwendet. Dieser Wert wird nicht begründet hergeleitet, ist jedoch ein entscheidender Hebel für das Ergebnis des Auflockerungsbedarfs.</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung entsteht durch diese Fehlerkette ein überhöhtes Ergebnis für den Eigenbedarf. Raumordnerisch ist daher davon auszugehen, dass die vorgelegte Planung über den Eigenbedarf der Gemeinde hinausgeht. Sie entspricht daher nicht dem Ziel der Raumordnung aus 4.2(2) LEP M-V.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1(6) LEP M-V sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Die geplante Siedlungserweiterung soll in die freie Landschaft hinein in einer bandartigen Art und Weise erfolgen, obwohl im Wohnbauflächen-Entwicklungskonzept auf S. 23 die Alternativfläche Nr. 2 ermittelt worden ist. Diese wäre im Gegensatz zur vorgelegten Planung keine Erweiterung in die freie Landschaft hinein, sondern könnte zu einem Lückenschluss in Richtung bereits vorhandener Bebauung beitragen. Dies würde die Ortslage Sietow kompakter machen. Als Argument gegen die Fläche Nr. 2 wird im Konzept vortragen, dass sie landwirtschaftlich hochwertig sei, weil teilweise Bodenpunkte > 50 auftreten. Eine Wohnbaufläche in einem Umfang von 2,5 ha lässt sich dort jedoch platzieren, ohne Flächen mit Bodenpunkten > 50 in Anspruch zu nehmen. Die überplante Fläche</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>weist Bodenpunkte zwischen 47 und 30 auf und unterscheidet sich hinsichtlich der Wertigkeit nicht. Die weiteren Argumente gegen die Alternativfläche (Nachbarschaft Schrotthandel und Funkmast) vermögen landesplanerisch ebenfalls nicht zu überzeugen, da innerhalb der Alternativfläche 2 Abstände zu diesen Nutzungen gewahrt werden können. Die Planung entspricht daher auch nicht Programmsatz 4.1(6) LEP M-V als Ziel der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.2(4) LEP M-V sind Standorte für altersgerechte Wohnanlagen und Pflegeeinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung die Zentralen Orte. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Die ursprüngliche Planung zielte vor allem auch auf die Schaffung barrierefreien Wohnraums für die alternde Bevölkerung ab, welche in Form einer Wohnanlage mit Begegnungsstätte beabsichtigt war. In den nun vorgelegten Unterlagen wird dieses Planungsziel nur noch nebenbei erwähnt. Es findet sich keine konkrete Bezifferung von altersgerechten Wohneinheiten und auch die Planzeichnung gibt keine altersspezifischen Festsetzungen vor. Daher wird davon ausgegangen, dass dieses Planungsziel nicht mehr verfolgt wird.</p> <p>3. Schlussbestimmung: Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow-Ost“ der Gemeinde Sietow entspricht nicht den Zielen der Raumordnung 4.2(2) sowie 4.1(6) LEP M-V.</p>	
2.	Amt Röbel-Müritz Eigenbetrieb „Müritz-Elde Wasser“ Seebadstraße 6 17207 Röbel/Müritz	10.12.2025	<p>1. Trinkwasserversorgung Im Kreuzungsbereich Ahornstraße/Kirschweg ist eine Trinkwasserversorgungsleitung vorhanden, die bis zum geplanten B-Plangebiet zu verlängern ist. Die Nennweite der Trinkwasserversorgungsleitung ist PE da 90 (siehe Anlage Bestandslageplan Trinkwasserversorgung). Ein Übergabepunkt zur Trinkwasserversorgung des zukünftigen B-Plangebietes ist noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Trinkwasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des B-Plangebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Besonders zum Abgleich des zukünftig erwarteten Trinkwasserbedarfs mit dem am Standort vorhandenen Trinkwasserdargebot empfehlen wir Ihnen, das Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) weiterhin an den zukünftigen Planungsschritten zur Entwicklung Trinkwasserinfrastruktur des B-Plangebietes zu beteiligen.</p>	<p>Zu 1. Trinkwasserversorgung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft ausschließlich Aspekte der technischen Ausführungsplanung, die nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sind. Ein Bebauungsplan regelt die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung, nicht jedoch die konkrete technische Umsetzung der Trinkwasserversorgung. Die Hinweise des Versorgungsträgers werden vollständig aufgenommen und im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Detailfragen (Lage des Übergabepunktes, Dimensionierungen, Leitungsverlauf, Kapazitätsabschätzungen) werden fachlich zutreffend erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Ausführungs- und Erschließungsplanung definiert. Diese Phase ist der</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<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 die Gemeinde Sietow oder die Grundstückseigentümer mittels Löschteichs, Zisterne o.ä. sichergestellt werden.</p> <p>3. Niederschlagswasserableitung Die Beseitigung des Niederschlagswassers im B-Plangebiet ist durch verschiedene Möglichkeiten denkbar. Neben der in den Planunterlagen enthaltenen Variante eines neuen Regenrückhaltebeckens im B-Plangebiet ist im Kreuzungsbereich Ahornstraße/Kirschweg ein Niederschlagswasserkanal vorhanden, der bis zum geplanten B-Plangebiet zu verlängern wäre. Die Nennweite des Kanals ist KG DN 250 (siehe Anlage Bestandslageplan Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung). Ein Übergabepunkt zur Niederschlagswasserentsorgung des zukünftigen B-Plangebietes wäre noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Kapazität des vorhandenen Regenrückhaltebeckens (Am Bruch) wäre im Rahmen der weiteren Planung durch den Erschließungsträger zu überprüfen, ggf. zu vergrößern und die wasserrechtliche Erlaubnis mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises MSE abzustimmen. Auch die Einleitung bzw. Versickerung des Überlaufwassers des geplanten neuen Regenrückhaltebeckens sollte mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises MSE abgestimmt werden. Die Niederschlagswasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des B-Plangebietes sind nach dem Stand der Technik in Abstimmung mit dem Amt Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) zu realisieren. Die Beseitigung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßengrundstücke liegt nicht in der Verantwortung des Amtes Röbel-Müritz, Eigenbetrieb „Müritz-Elde-Wasser“ (MEWA) und sollte in Abstimmung mit der Gemeinde Sietow geklärt werden. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken sollte geprüft und das</p>	<p>sachlich und rechtlich korrekter Zeitpunkt für die vertiefte Abstimmung mit MEWA. Eine Änderung des Bebauungsplans ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2. Löschwasserversorgung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht die Errichtung eines Löschteichs vor. Dieser wurde bereits im Planungsraum festgesetzt.</p> <p>Zu 3. Niederschlagswasserableitung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft ausschließlich technische und wasserwirtschaftliche Detailfragen, die nicht in den Regelungsbereich eines Bebauungsplans fallen. Ein Bebauungsplan legt die städtebauliche Zulässigkeit fest (§ 9 BauGB), während die technische Regenwasserbewirtschaftung – einschließlich Bemessung, hydraulischer Nachweis, Wahl der Ableitungswege, technische Abstimmung mit dem Versorger sowie Wasserrechtsverfahren – gemäß §§ 123 ff. BauGB der Erschließungsplanung vorbehalten ist. Die in der Stellungnahme geforderten Punkte werden somit vollständig im nachgelagerten Verfahren berücksichtigt, ohne dass eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wäre. Dazu zählen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung des Übergabepunktes zur Niederschlagswasserentsorgung • hydraulische Prüfung bzw. ggf. Kapazitätserweiterung des Rückhaltebeckens „Am Bruch“ • Abstimmung eines neuen Regenrückhaltebeckens mit der Unteren Wasserbehörde • Prüfung der Einleit- oder Versickerungsmöglichkeiten • Klärung der Straßenentwässerung zwischen Gemeinde und Erschließungsträger • technische Abstimmung mit MEWA hinsichtlich der Grundleitungen im Plangebiet

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Niederschlagswasser der privaten Grundstücke ggf. auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.</p> <p>4. Schmutzwasserableitung Im Kreuzungsbereich Ahornstraße/Kirschweg ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden, der bis zum geplanten B-Plangebiet zu verlängern ist. Die Nennweite des Kanals ist Stzg DN 200 (siehe Anlage Bestandslageplan Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung). Ein Übergabepunkt zur Schmutzwasserentsorgung des zukünftigen B-Plangebietes ist noch in gemeinsamer Abstimmung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen. Die Schmutzwasserentsorgungs- und Hausanschlussleitungen innerhalb des B-Plangebietes 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. Die Förderleistung des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerkes (Kreuzungsbereich Am Bruch/Neubaustraße) und der zugehörigen Abwasserdruckleitung ist im Rahmen der weiteren Planung durch den Erschließungsträger zu überprüfen und ggf. im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu vergrößern. 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>Diese Elemente werden im Rahmen der Erschließungsplanung und ggf. wasserrechtlicher Antragsverfahren verbindlich geregelt. Die Hinweise sind fachlich zutreffend, werden berücksichtigt und fließen in die weitere Planung ein. Eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht geboten.</p> <p>Zu 4. Schmutzwasserableitung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft rein technische Aspekte der Schmutzwasserableitung, die nicht im Regelungsumfang eines Bebauungsplans liegen (§ 9 BauGB regelt nur städtebauliche Festsetzungen; technische Leitungstrassen und Dimensionierungen fallen in die Erschließungsplanung nach §§ 123 ff. BauGB). Die Gemeinde nimmt die Hinweise vollumfänglich auf und sichert zu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • MEWA in die weitere Planung einzubinden, • die Kapazität des Pumpwerks und der Druckleitung fachtechnisch prüfen zu lassen, • den Übergabepunkt im Zuge der Erschließungsplanung festzulegen, • und die technische Ausführung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu gewährleisten. <p>Eine Änderung des Bebauungsplans selbst ist nicht erforderlich, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> • die planungsrechtliche Erschließbarkeit gewährleistet ist und • die angesprochenen technischen Punkte zwingend erst nach Satzungsbeschluss zu klären sind. <p>Die Stellungnahme führt somit zu keiner Anpassung der Festsetzungen, wird jedoch vollständig im nachgeordneten technischen Verfahren berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Postfach 29 63 53019 Bonn	19.11.2025	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. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
4.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH Landesniederlassung M-V Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin			
5.	Deutsche Telekom GmbH Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78 01445 Radebeul	08.12.2025	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. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
6.	E.DIS Aktiengesellschaft Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/Spree	13.01.2026	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Sparten Auskunft. Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																																								
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Sparte</th> <th style="text-align: center;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="text-align: center;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="text-align: center;">Sperrflächen</th> <th style="text-align: center;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Dokumente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indexplan:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vermessungsdaten:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gesamtmedienplan:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Merkblatt zum Schutz der</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Verteilungsanlagen:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <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>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	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				Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>	Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der	<input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:	<input type="checkbox"/>	
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	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																																																												
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>																																																									
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Skizze:	<input type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:	<input type="checkbox"/>																																																									
7.	<p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p>	24.11.2025	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Bernburg/OT Peissen</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>ONTRAS Gastransport GmbH</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>																																				
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																																																									
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	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																																																									

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>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><i>Auflage:</i> 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><i>Weitere Anlagenbetreiber</i> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
8.	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	11.12.2025	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 (Stand Vorentwurf August 2025).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
9.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg			
10.	Landesamt für innere Verwaltung Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289	19.11.2025	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	19059 Schwerin		Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahme-punktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	
11.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin	04.12.2025	In dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbe-hörde wie folgt: Stellungnahme der Landesdenkmalpflege M-V Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen werden keine Be-lange der Baudenkmalpflege berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Ab-wägungsbedarf.
12.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Abt. 3 Munitionsbergungsdienst Graf-York-Straße 6 19061Schwerin	19.11.2025	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbe-hörde 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 öffent-lich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hinge-wiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht ge-hören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmit-telbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche er-halten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Ab-wägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
13.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Bauamt / Sachgebiet Kreisplanung Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)	19.01.2026	<p>1. Bauamt/Kreisplanung</p> <p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sietow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ beschlossen.</p> <p>Die Gemeinde Sietow führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: August 2025) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde Sietow beabsichtigt die Entwicklung eines weiteren Wohngebietes am östlichen Ortsrand für bis zu 22 Grundstücken. Hintergrund der Planung ist laut Aussagen in der Begründung die stetig hohe Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach dörflich geprägten Baugrundstücken. Mit vorliegender Planung möchte die Gemeinde diesem Bedarf gerecht werden. Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2,5 ha.</p> <p>Das Plangebiet „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ soll insoweit das bereits vorhandene Wohngebiet arrondieren. Hierzu ist aus planungsrechtlicher Sicht bereits an dieser</p>	<p>Zu 1. Alternativflächen Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Sietow hat sich intensiv mit Alternativflächen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes beschäftigt. Es wurde ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept erstellt und zur Prüfung an die Raumordnung übergeben. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde in Aussicht gestellt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Stelle anzumerken, dass sich der Siedlungsbereich der Ortslage Sietow mit Umsetzung des Planungsziel noch weiter ausdehnt. Städtebaulich gebe ich der Gemeinde daher die Empfehlung zu prüfen, das Wohn-/ Plangebiet auf die weiter westlich gelegenen Flächen im Bereich des eingestellten Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Ost“ zu verlegen.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Bislang liegt dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte noch keine landesplanerische Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Sietow vor. Von einer Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde im Planaufstellungsverfahren gehe ich grundsätzlich aus, verweise in diesem Zusammenhang aber gleichzeitig darauf, dass ohne bestätigte Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung kein rechtmäßiger Satzungsbeschluss zu o. g. Bebauungsplan möglich ist; der Bebauungsplan wäre nicht genehmigungsfähig.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Die Gemeinde Sietow hat keinen Flächennutzungsplan. Den Bebauungsplan Nr. 03 stellt die Gemeinde Sietow daher als vorzeitigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB auf. Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.</p> <p>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</p>	<p>Zu 2. Städtebauliche Notwendigkeit Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gemeinde Sietow hat ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept erstellt. Dabei wird ersichtlich, dass die Gemeinde Sietow einen Bedarf an Wohnbaufläche hat.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Hierzu bedarf es aus planungsrechtlicher Sicht zunächst einer nachvollziehbaren Darlegung des dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen. Aus der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan heraus lässt sich eine solche Dringlichkeit nicht ableiten. Auf den Programmsatz 4.2(2) des LEP M-V weise ich vorsorglich hin. Ebenso mache ich in diesem Zusammenhang nochmals auf die fehlende landesplanerische Beurteilung aufmerksam.</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>In diesem Zusammenhang mache ich daher auf die Verfahrensvermerke aufmerksam. Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes möchte ich aus planungsrechtlicher Sicht Folgendes anmerken:</p> <p>Laut Planzeichnung soll keine Zufahrtsmöglichkeit von der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Gemeindestraße eingerichtet werden. Das bedeutet, dass der gesamte Zu- und Abgangsverkehr der künftigen 22 Grundstücke ausnahmslos über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Ost“ erfolgen soll.</p> <p>Hinzu kommt, dass in diesem benachbarten Bebauungsplan Nr. 2 die geplante Zufahrt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Entwicklungsgebot Magerwiese' festgesetzt wird, also keine Verkehrsfläche ist.</p> <p>Eine Änderung dieser Fläche wäre erforderlich. Alternativ ist eine kleine Ergänzung des Plangeltungsbereiches des</p>	<p>Zu. 3. Erschließung Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 54, Flur 5, Gemarkung Sietow erweitert. Durch die Aufnahme des betroffenen Flurstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 03 kann die erforderliche Verkehrsfläche planungsrechtlich eindeutig festgesetzt und der Erschließung funktional sowie rechtlich zugeordnet werden.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bebauungsplanes Nr. 03 denkbar; dieser endet laut Planzeichnung nämlich an der Flurstücksgrenze.</p> <p>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p>Eingriffsregelung Dem Ergebnis der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird vollumfänglich gefolgt.</p> <p><i>Hinweise</i> Zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des geplanten Wohngebiets wird die Pflanzung von Bäumen im Bereich der Ringstraße empfohlen. Diese Bäume sollten dem Straßenkörper zugeordnet werden, sodass Pflege und Unterhaltung durch die Gemeinde gewährleistet werden kann. Die Bäume würden sich entsprechend Maßnahme 6.21 oder 6.22 (Anlage 6 HzE M-V 2018) kompensationsmindernd auswirken.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird ferner empfohlen die Bebauung bevorzugt im Bereich des eingestellten B-Plans Nr. 1 "Gewerbegebiet Ost" zu entwickeln. Dies würde zu einer Arrondierung der bestehenden Bebauung führen. Die aktuell eingereichte Planung führt dagegen zur Inanspruchnahme eines bisher der Landwirtschaft vorbehaltenen Naturraums und einer Siedlungszäsur innerhalb des Dorfgebiets.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Artenschutz Bei der Durchführung insbesondere der bauvorbereitenden Maßnahmen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da es sich baulich um eine bisher nicht genutzte Fläche handelt. Des Weiteren ist durch die Bebauung davon auszugehen, dass es zu Lebensraumverlusten für Offenlandarten kommen kann (auch auf intensiv genutzten Ackerflächen).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Vorhabenträgers eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig ist, insbesondere für Bodenbrüter wie die Feldlerche.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- oder FSC - Maßnahmen) sind in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu erarbeiten und den Planunterlagen beizufügen. Die Darstellung ist sowohl als Text wie auch als Karte vorzunehmen.</p> <p>2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen. Niederschlagswasser Gemäß S. 16 der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan (Stand August 2025) ist für das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im erweiterten Wohngebiet ein kombiniertes Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen, ausgeführt als Löschwasserteich mit ca. 486 m² Fläche.</p> <p>Hierzu ist Folgendes anzumerken. Die Angaben zur Niederschlagswasser-Entsorgung bzw. Verwendung sind zu ergänzen. Es wird nicht klar (Begründung, S. 16), welche Flächen des geplanten Wohngebietes an das RRB zur Entwässerung angeschlossen werden sollen. Es sind Angaben zur Straßenentwässerung und Grundstücksentwässerung im Erweiterungsbereich zu machen. Soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, ist die Niederschlagswasser-Versickerung der Ableitung vorzuziehen. Für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens sind die geltenden Regelwerke (z.B. DWA-A 117) zu berücksichtigen. Für das RRB ist ein Überlauf zu planen und ggf. die dafür vorgesehene Trasse der Ablaufleitung mitfestzusetzen.</p>	<p>Zu 4. Artenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis kommen. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p> <p>Zu 4. Niederschlagswasser Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft ausschließlich technische und wasserwirtschaftliche Detailfragen, die nicht im Regelungsbereich eines Bebauungsplans liegen. Ein Bebauungsplan trifft städtebauliche Festsetzungen (§ 9 BauGB), während die technische Regenwasserbewirtschaftung einschließlich Bemessung, Dimensionierung, Überlauftrassen, Abflusskonzepte, Versickerungsnachweise und wasserrechtliche Erlaubnisse nachgelagert im Erschließungs- und Genehmigungsprozess gemäß §§ 55 WHG, 36 WHG und §§ 123 ff. BauGB festgelegt werden. Die Gemeinde stellt sicher, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bemessung des RRB gemäß den geltenden DWA-Regelwerken erfolgt, • ein Überlauf und die Ablauftrasse im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt werden, • die Versickerungsfähigkeit der Böden geprüft wird, • bevorzugt dezentrale Versickerung vorgesehen wird, sofern baugrundtechnisch möglich,

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Auf Folgendes wird ferner hingewiesen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder 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).</p> <p>Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund sollte hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit untersucht werden. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138-1, 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 Arbeitsblätter A 138-1 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).</p> <p>3. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen rechtlichen Belange entgegen. Allerdings wird der planenden Gemeinde Sietow dringend empfohlen, auf Grund der Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung im August 2023 (BBodSchV) nachfolgende ANFORDERUNG und die Hinweise zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • alle wasserrechtlichen Erlaubnisse rechtzeitig eingeholt werden, • die technische Umsetzung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abgestimmt wird. <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan den Rahmen für die Entwässerung vorgibt, die technische Ausgestaltung jedoch sachgerecht und planungsrechtskonform dem Erschließungsprozess vorbehalten bleibt.</p> <p>Zu 5. Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Forderung nach einer BBB und einem Bodenschutzkonzept ist sachgerecht, betrifft jedoch die Ausführung, nicht den Bebauungsplan. Eine Festsetzung nach § 9 BauGB wäre unzulässig, eine Aufnahme in die Begründung bzw. Verankerung im städtebaulichen Vertrag ist jedoch möglich. Die Hinweise zur Abfallentsorgung und zum Umgang mit Böden werden im Rahmen der Erschließungs- und</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Der Vorhabenträger hat vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) in Auftrag zu geben.</p> <p>Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die BBB bzw. ein entsprechendes Bodenschutzkonzept ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.</p> <p>Begründung: Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung eines Wohngebietes auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 2,5 ha.</p> <p>Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Zum Schutz des Bodens sind während der Erschließungs- und Baumaßnahmen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Diese Anforderungen sind in den Vorsorgeanforderungen des § 4 Abs. 5 der 2023 novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) neu geregelt worden. Danach kann von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG Pflichtigen bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) verlangt werden.</p> <p>Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten.</p>	<p>Bauausführung berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Der planenden Gemeinde Sietow wird empfohlen diese ANFORDERUNG in die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" aufzunehmen und ein entsprechendes Bodenschutzkonzept erarbeiten zu lassen. Es ist zu empfehlen, diese Anforderung gegenüber dem privaten Erschließungs- oder Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verbindlich zu regeln, soweit die Gemeinde dies nicht selbst umzusetzen beabsichtigt.</p> <p>Um den inhaltlichen Anforderungen der Anlage 1 BauGB an einen Umweltbericht zum Schutzgut Boden Genüge zu tun, wird der Gemeinde Sietow empfohlen, in den Umweltbericht bodenkundliche Kennwerte, die Bewertung aller Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG und Aussagen zur Empfindlichkeit gegenüber den Vorhaben bedingten Einwirkungen (Aussagen u. a. zu Bodenarten, -typen und zur Bodenfruchtbarkeit lassen sich z. B. im Kartenportal Umwelt MV recherchieren) aufzunehmen.</p> <p>Insbesondere sollten Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren wie Versiegelung, Verdichtung und Bodenauftrag sowie zur Erheblichkeit der Auswirkungen getroffen werden. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.</p> <p>Des Weiteren sollten folgende Hinweise hinsichtlich der Umsetzung des Planungsziels mit in die Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<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 genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.</p> <p>Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken 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 gemäß §§ 6 bis 8 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.</p> <p>Der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.</p> <p>Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt unreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.</p> <p>Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>4. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wird bemerkt, dass denkmalpflegerische Belange von Bau- und Bodendenkmalen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Ost“ der Gemeinde Sietow nicht berührt werden.</p> <p>Da in der Umgebung ein mit der Farbe Blau gekennzeichnetes Bodendenkmal bekannt ist, können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge 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. <p>5. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.</p> <p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschrinnen etc.) möglich.</p>	<p>Zu 6. Denkmalschutz. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 7. Brand- und Katastrophenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen auf den antragsgegenständlichen Flurstücken unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.</p> <p>III. Sonstige Hinweise Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.03 "Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost" der Gemeinde Sietow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p> <p>1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit o. g. Bebauungsplan werden auch gestalterische Festsetzungen getroffen, welche auf Grundlage des § 86 Abs. 3 LBauO M-V mit aufgenommen werden. Von daher ist die Landesbauordnung M-V auch in der Präambel zu ergänzen. Außerdem wird der Bebauungsplan nicht im vereinfachten Verfahren aufgestellt, so dass die Rechtsgrundlage in der Präambel hierzu zu berichtigen ist. • Innerhalb des nordwestlichen Wohngebietes werden unterschiedliche Maße festgesetzt, was mit einer Knödelinie abgetrennt wird. Die Nutzungsart unterscheidet sich nicht. Insofern ist die Zeichenklärung zu überarbeiten. Die Rechtsgrundlage ist im Übrigen zu ergänzen. 	<p>Zu 8. Sonstige Hinweise Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird vollumfänglich umgesetzt</p> <p>Die unterschiedlichen Maßfestsetzungen – insbesondere hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhen – sind städtebaulich gewollt und dienen der Einfügung in die vorhandenen topografischen und ortsbildprägenden Gegebenheiten. Die Knödelinie ist daher zwingend erforderlich, um die differenzierten Maßfestsetzungen eindeutig und rechtsverbindlich voneinander abzugrenzen. Ohne eine solche zeichnerische Trennung wäre die Zuordnung der jeweiligen Höhen- und Geschossfestsetzungen zu den betroffenen Teilflächen unklar und im bauplanungsrechtlichen Vollzug angreifbar. Die PlanZV sieht die Verwendung dieser Linien ausdrücklich vor, um unterschiedliche Maßfestsetzungen innerhalb derselben Gebietsart eindeutig kenntlich zu machen. Die zeichnerische Trennlinie bleibt</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<ul style="list-style-type: none"> • Die Rechtsgrundlage für die Wasserflächen ist zu korrigieren. • Die Planzeichenerklärung ist zu vervollständigen. Das verwendete Planzeichen für den Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ist zu ergänzen. <p>Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.</p> <p>2. In straßenbautechnischer Hinsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die dargestellte Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im oben genannten Plangebiet. Folgender Hinweis wird gegeben.</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG M-V) sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung (KV M-V) bedarf ein grundhafte Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der Gemeinde zu stellen.</p> <p>3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>daher im Bebauungsplan bestehen; redaktionell wird lediglich die Zeichenerklärung ergänzt und die Rechtsgrundlage vervollständigt. Eine inhaltliche Änderung der Festsetzungen ist nicht erforderlich, da die Maßdifferenzierung städtebaulich begründet und rechtlich zulässig ist.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p> <p>Die ausliegenden Unterlagen sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Weiter sollen die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.</p> <p>In der Bekanntmachung ist außerdem darauf hinzuweisen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden können, 2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, 3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und 4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen. <p>Bei Flächennutzungsplänen ist nach § 3 Abs. 3 BauGB ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätte geltend machen können.</p> <p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche Arten umweltbezogener Informationen ausgelegt werden. Dies erfordert einen grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.</p> <p>Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.</p> <p>Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.</p> <p>Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB, was zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</p> <p>Auf § 3 Abs. 2 Satz 5, 2. Halbsatz BauGB mache ich insbesondere aufmerksam.</p> <p>Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p>	
14-	Polizeiinspektion Neubrandenburg Sachbereich Verkehr Beguinenstraße 2 17033 Neubrandenburg	19.11.2025	<p>Es bestehen, aus verkehrspolizeilicher Sicht, keine Bedenken gegen die weitere geplante Nutzung des genannten Gebietes.</p> <p>Die Lage im Randbereich gleichartiger Wohnbebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.</p> <p>Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die weitere geplante Bebauung dort nicht wesentlich verändern zumal das anliegende Gelände ja bereits mit gleicher Nutzungsart belegt ist.</p> <p>Als problematisch könnte sich die Auffahrt auf die B192 zw. Sietow und Klink erweisen. Hier ist durchaus mit Problemen zu rechnen. Bereits mehrfach gab es schwere Verkehrsunfälle im Bereich der Aus/Auffahrt Sembzin.</p> <p>Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können/ müssen im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen. Gleicher Aus/Auffahrten z.B. an	
15.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	17.12.2025	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft und Agrarförderung Das Vorhaben überplant den Ackerfeldblock DEMVLI086CA40069.</p> <p>Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche sichergestellt bleibt. Dafür muss die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.</p> <p>Auf den ggf. durch Bauarbeiten zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen muss die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederhergestellt werden. Bleibende Beeinträchtigungen sollten diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden. Gegebenenfalls nötige Baustelleneinrichtungsflächen (Technik- und Materiallagerplätze) und/oder Baustellenzuwegungen sollten möglichst außerhalb von Landwirtschaftsflächen angelegt werden.</p> <p>2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des StALU Mecklenburgische Seenplatte zum geplanten Vorhaben keine Einwände aber folgende Hinweise:</p> <p>Klimaschutz Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 1a Abs. 5 BauGB ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen - insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann - überschlägig - die</p>	<p>Zu 1. Landwirtschaft und Agrarförderung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 2. Klimaschutz Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ordnungsgemäß ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Ein vollständiger Abwägungsausfall liegt nicht vor. Vielmehr wurden die klimarelevanten Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht fachlich</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>globalen Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sind. § 1a Abs. 5 BauGB erfordert im Rahmen der Bauleitplanung, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen ist. Dies erfordert zwingend eine dezidierte Auseinandersetzung mit den klimaschädlichen Folgen des Vorhabens und Dokumentation des Abwägungsvorgangs.</p> <p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 03 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ der Gemeinde Sietow lassen sich keinerlei Aussagen zum Themenbereich „Klimaschutz“ entnehmen, obgleich sich die klimaschädlichen Folgen durch Zunahme des Individualverkehrs im Rahmen der Errichtung eines neuen Wohngebiets auf ca. 2,5 ha sowie die damit einhergehende Flächenversiegelung offenkundig aufdrängen. Der Bebauungsplan wäre demnach in Ermangelung der Ermittlung konkreter klimaschädlicher Folgen und einer ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig (vollständiger Abwägungsausfall). Zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung sollte eine entsprechende Abwägung nachgeholt werden (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905).</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p>	<p>nachvollziehbar beschrieben, ihre Erheblichkeit eingeschätzt und planerisch durch geeignete Minderungs- und Anpassungsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Tatsache, dass sich die Ausführungen zum Klimaschutz schwerpunktmäßig im Umweltbericht und nicht bereits im Vorentwurf der Begründung finden, ist verfahrensrechtlich unschädlich. Maßgeblich ist, dass die Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung vollständig vorlagen und Gegenstand der Abwägung waren. Dies ist hier der Fall.</p>
16.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	19.11.2025	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Beteiligungsverfahren eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.	
17.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	24.11.2025	<p>Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.</p> <p>Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Erweiterung des Wohngebietes Sietow zwischen „Warener Straße“ und „Neubaustraße“, ca. 300 m südöstlich des Bundesstraße B192 Abschnitt 300.</p> <p>Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße „Ahornstraße“: hierfür wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 Wohngebiet Sietow eine zukünftige Verlängerung der Ahornstraße bedacht.</p> <p>Eine Anbindung an die „Warener Straße“, welche an die Bundesstraße B192 Abschnitt 300 an km 0,531 anschließt, soll nicht erfolgen.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Vorgaben entsprechend gesetzlicher Vorschriften sollten ausreichend Berücksichtigung finden. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße BI 92 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird.</p> <p>Bei Beachtung der genannten Punkte bestehen seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 03 der Gemeinde Sietow mit dem Stand August 2025.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
18.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	19.11.2025	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen.</p> <p><i>Hinweis zum Netzentwicklungsplan</i> Zu Ihrer Information teilen wir mit, dass sich Ihre Planung im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht entscheidungsrelevant.</p> <p>Weitere Informationen siehe: https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/files/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf .</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	
19.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	08.12.2025	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld Göhren-Lebbin“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Fleeensee Green Energie GmbH, Tannenweg 1 in 17213 Göhren-Lebbin.</p> <p>Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
20.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Fritz-Reuter-Platz 9 17139 Malchin	19.11.2025	<p>Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern² ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Wredenhagen zu dem o. g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes³ und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:</p> <p>Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf zugestimmt.</p> <p><i>Begründung:</i> In ca. 550 Metern Entfernung südwestlich des Geltungsbereiches des B-Plan Gebietes auf dem Flurstück 155 der Flur 6 in der Gemarkung Sietow befindet sich Wald im Sinne des §2 LWaldG. Aufgrund der Übersichtskarte mit Stand vom August 2025 ist zu entnehmen, dass der gesetzlich geforderte Waldabstand gemäß §20 LWaldG von 30 Meter zu dem Baufeld eingehalten wird. Weitere forstrechtliche Belange werden nicht berührt.</p> <p>Daher kann das forstrechtliche Einvernehmen erteilt werden.</p>	
21.	Wasser- und Bodenverband „Müritz“ Glienholzweg 21 17207 Röbel/Müritz	09.12.2025	<p>Mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Planungsbereich keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden.</p> <p>Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m- Gewässerrandstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>
22.	BUND M-V Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin			
23.	Gemeinde Sietow Amt Malchow Alter Markt 1 17213 Malchow	19.12.2025	<p>Nach Prüfung der mir vorgelegten Planung mit Stand vom August 2025 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Göhren-Lebbin</p> <p style="text-align: center;">Keine Bedenken</p> <p>Gegen die beabsichtigte Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Wohngebietes mit etwa 22 Bauplätzen auf einer Fläche von etwa 2,5ha am östlichen Ortsrand von Sietow bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag										
24.	Gemeinde Gotthun Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	11.12.2025	Seitens der Gemeinde Gotthun gib es keine Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohngebiet Ost“ der Gemeinde Sietow. Wahrzunehmende planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinde Gotthun werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.										
25.	Gemeinde Klink Schloßstraße 1 17192 Klink	10.12.2025	Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 3 „Erweiterung Wohngebiet Sietow Ost“ der Gemeinde Sietow keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Abstimmungsergebnis: <table border="1" data-bbox="725 644 1451 715"> <thead> <tr> <th>gesetzliche Anzahl</th> <th>anwesend</th> <th>Ja-Stimmen</th> <th>Nein-Stimmen</th> <th>Enthaltungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>8</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="719 715 1413 734">Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.</p>	gesetzliche Anzahl	anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	11	8	8	0	0	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.
gesetzliche Anzahl	anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen										
11	8	8	0	0										
26.	Gemeinde Rechlin Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	18.12.2025	Seitens der Gemeinde Rechlin gibt es keine Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohngebiet Ost“ der Gemeinde Sietow. Wahrzunehmende planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinde Rechlin werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.										
27.	Gemeinde Walow Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz	19.12.2025	Nach Prüfung der mir vorgelegten Planung mit Stand vom August 2025 teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Walow keine Bedenken gegen die beabsichtigte Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Wohngebietes mit etwa 22 Bauplätzen auf einer Fläche von etwa 2,5ha am östlichen Ortsrand von Sietow bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich kein Abwägungsbedarf.										