

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen: 30435-led/köh 10.08.2020
Unser Zeichen: 010(010o)BP0300-
E200401

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 11.09.2020

Satzung der Gemeinde Behren-Lübchin über den Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“; Regelverfahren

Entwurfsstand: Vorentwurf April 2020

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

1.

Die Gemeinde Behren-Lübchin beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 3 fünf neue Wohnbaustandorte in der Ortslage Samow auszuweisen. Ziel ist es, die Abwanderung von jungen Familien aus der ländlichen Umgebung zu verhindern. Ein weiterer Teil des Ortes wird städtebaulich geordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus einer zusammenhängenden Fläche. Das Plangebiet beinhaltet 6 Baugebiete mit der jeweiligen Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“, denen je eine Nutzungsschablone zugeordnet ist. Der Bebauungsplan enthält neben dem Kartenteil eine textliche Festsetzung. Er enthält keine örtlichen Bauvorschriften.

2.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Zur Gemeinde Behren-Lübchin gehören neben dem Ortsteil Samow weitere 11 Ortsteile. Der Gemeindehauptort ist Behren-Lübchin. Die Gemeinde hat keinen zentral-

örtlichen Status. Grundsätzlich gilt somit für die Gemeinde die 3 %-Eigenbedarfsregel für die Entwicklung des Wohnungsbestandes gemäß RREP MMR (2011) Kap. 4.1.

Nach Betrachtung der Wohnbestandsentwicklung der Gemeinde Behren-Lübchin ist festzustellen, dass der Gemeinde für den Planungshorizont 2009-2020 nur noch ein Eigenbedarfs-Kontingent von 3 Wohneinheiten (WE) zur Verfügung steht. Für den Planungshorizont ab 2021 können grundsätzlich weitere Kontingente im Rahmen des Eigenbedarfs genutzt werden. Dabei sind allerdings die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP (2016) und RREP MMR (2011) zu beachten. Dabei gilt u.a. grundsätzlich der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung, d.h. der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. Darüber hinaus sollen Wohnbauflächen aufgrund der infrastrukturellen Voraussetzungen vorzugsweise im Gemeindehauptort (hier Behren-Lübchin) umgesetzt werden.

In der vorliegenden Planung ist die Begründung unter Beachtung der o.g. Vorgaben noch nicht ausreichend. Es muss noch ausführlicher auf die Entwicklung in der gesamten Gemeinde einschließlich des Gemeindehauptortes Behren-Lübchin (Einwohner, Wohnungsbestand) eingegangen werden und die weiteren Entwicklungsabsichten daraus abgeleitet werden. Noch vorhandene Wohnbauflächen in allen Ortsteilen sind darzustellen; sie werden bei den Eigenbedarfskontingenten angerechnet. Die Gemeinde hat bereits ein aktuelles Wohnbauflächenentwicklungskonzept erstellen lassen, das für die Begründung unbedingt herangezogen werden sollte.

Zum Vorentwurf bestehen Bedenken hinsichtlich der ausgewiesenen Fläche W 5 (WA 5?). Die geplante Festsetzung der Baugrenze passt aufgrund der Größe und Grundstückstiefe nicht zur vorhandenen ortstypische Bebauung des Straßendorfes Samow. Zudem ist die Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche kritisch zu hinterfragen, wenn auch eine Nutzung im landwirtschaftlichen Nebenerwerb, mit Kleintier-/Tierhaltung sowie Nutzgärten geplant ist. Dann sollte besser ein Kleinsiedlungsgebiet WS nach § 2 BauNVO oder Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO festgesetzt werden.

In den Vorgesprächen zu vorliegenden Planung wurde die Gemeinde bzw. das Planungsbüro darauf hingewiesen, dass gemäß Anzeigerlass zunächst eine Planungsanzeige über den Landkreis Rostock an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock einzureichen ist. Dem wurde nicht nachgekommen. Bei künftigen Planungen hat die Gemeinde den Anzeigerlass zu berücksichtigen.

3.

Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan und sieht sich ohne Angaben von Gründen noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das Gemeindegebiet zu erarbeiten. Sie kann demzufolge ihren Bebauungsplan Nr. 3 nicht aus dem F-Plan entwickeln. Die Gemeinde vertritt in der Begründung die Auffassung, dass die Stabilisierung der Einwohnerzahlen und der Erhalt der Attraktivität als Wohnstandort dringende städtebauliche Gründe wären, um einen vorzeitigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 (4) BauGB zu rechtfertigen. Diese Auffassung wird nicht geteilt. Die beiden genannten Gründe für die Erforderlichkeit eines vorzeitigen Bebauungsplanes sind inhaltlich so allgemein und unspezifisch, dass sie jede Gemeinde für sich in Anspruch nehmen könnte. Es bleibt auch unklar, was die Gemein-

de daran hindert, einen Flächennutzungsplan aufzustellen bzw. in welcher Entwicklungsstufe sich das Aufstellungsverfahren dazu befindet.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Erforderlichkeit für einen vorzeitigen Bebauungsplan nachzuweisen.

4.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 3, das in der Begründung dargelegt wurde, möchte die Gemeinde die gewachsene Siedlungsstruktur des Ortsteils Samow festigen. Zum Ortsteil Samow gehört aber auch der westlich gelegene Bereich um das Gutshaus. Dieser Bereich alleine hat nicht das Gewicht für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Wenn die Gemeinde ein städtebauliches Konzept für einen Ortsteil entwickelt und sich entscheidet, ihn nur teilweise zu überplanen, ist es erforderlich, auch die angestrebten Entwicklungsperspektiven für die nicht überplanten Bereiche aufzuzeigen.

Der Gemeinde wird empfohlen, vorstehendes in der Begründung zu ergänzen.

5.

Die Gemeinde sieht für die Ortslage Samow eine Nachfrage nach großen, dörflichen Grundstücken für Nutzgärten und für die Kleintierhaltung. Augenscheinlich gibt es im Bestand für eine solche Nutzung schon Vorbilder. Die vorstehend beschriebene Nutzung wird zutreffender von einem Kleinsiedlungsgebiet als von einem Allgemeinen Wohngebiet abgebildet. Die Festsetzung eines Dorfgebietes erfordert die Existenz der Nutzungsfläche eines Haupterwerbslandwirtes im Plangebiet.

Der Gemeinde wird empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob ein Kleinsiedlungsgebiet den beabsichtigten Entwicklungszielen nicht besser entspricht.

6.

Im Baugebiet W5, wahrscheinlich liegt ein Schreibfehler vor und es muss WA 5 heißen, setzt die Gemeinde eine untypisch große überbaubare Fläche fest. Laut Begründung ist in diesem Baugebiet eine, einem Gutshof ähnliche bauliche Nutzung vorgesehen. Wenn in diesem Baugebiet dann der Bedarf entsteht, eine Scheune oder eine Maschinenunterstellhalle bauen zu wollen, wäre dies bei der Festsetzung „WA“ nicht zulässig.

Der Gemeinde wird empfohlen, noch einmal zu prüfen, ob nicht die Festsetzung einer anderen Baugebietsart den Entwicklungszielen besser entspricht.

7.

Im Baugebiet WA 5 wird für das gesamte Baugebiet als Höchstzahl nur eine Wohneinheit festgesetzt. Nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist es aber nur zulässig, die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden festzusetzen. Die Gemeinde könnte durch eine Beschränkung der überbaubaren Fläche die Zahl der möglichen Wohngebäude beschränken und dann festsetzen, dass in jedem Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig ist. Ohne Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten würde sich der Konflikt mit den Zielen der Regionalplanung verschärfen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung zur Höchstzahl der zulässigen Wohnungen in einem Wohngebäude zu überarbeiten.

8.

Bis auf die überbaubare Fläche im Baugebiet WA 5 sind diese Flächen in Bezug zu der vorhandenen Bebauung überwiegend klein bemessen. Es wird darauf hingewiesen, dass Terrassen und Wintergärten zur Hauptnutzung auf einem Wohngrundstück gehören und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Es sollte gewährleistet sein, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend Platz für Terrassen und Wintergärten ist.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen noch einmal zu überprüfen.

9.

Die in Richtung West-Ost verlaufende öffentliche Straßenverkehrsfläche reicht nicht bis zu den Einfahrten der letzten beiden Wohngrundstücke. Diese sind damit nicht hinreichend erschlossen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die straßenseitige Erschließung aller Baugrundstücke im Bebauungsplan städtebaulich abzusichern.

10.

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die in Richtung Osten hinter der Wendeschleife liegt, kann nicht von Müllfahrzeugen befahren werden. Die Anlieger an diesem Straßenabschnitt können ihre Abfallbehälter für die Abfallentsorgung nicht an der eigenen Grundstücksgrenze bereitstellen. Für eine sachgerechte Erschließung ist es erforderlich, im Bereich der Wendeschleife einen geeigneten Bereitstellungsplatz für die Abfallentsorgung festzusetzen.

Der Gemeinde wird empfohlen, im Bereich der Wendeschleife einen geeigneten Bereitstellungsplatz für die Abfallentsorgung festzusetzen.

11.

In der Planzeichenerklärung erklärt die Gemeinde unter „2. Maß der baulichen Nutzung“ das Planzeichen für vorhandene Höhenlinien und setzt diese damit fest. Vorhandene Höhenlinien stellen aber eine Darstellung der natürlichen Gegebenheiten dar und sind deshalb einer Festsetzung durch die Gemeinde nicht zugänglich. Die Höhenlinien könnten als nachrichtliche Übernahme erklärt werden.

Der Gemeinde wird empfohlen, das Planzeichen für vorhandene Höhenlinien unter „III. Nachrichtliche Übernahme“ zu erklären.

12.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 10.08.2020.

13.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die in der Anlage beigefügten Fachstellungnahmen der Ämter:

- Amt für Straßenbau und Verkehr Amt 65
 - 651 Straßenbau vom 10.09.2020
 - 652 Straßenverkehr vom 28.08.2020

- Umweltamt Amt 66
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 26.08.2020
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 27.08.2020
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 26.08.2020
 - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 01.09.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenbau

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

im Hause

Güstrow, den 10.09.20

Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Behren-Lübchin „Ortsentwicklung Samow“

Stellungnahme

Gegen die o. g. Maßnahme werden aus Sicht des Amtes für Straßenbau und Verkehr beim Landkreis Rostock keine Einwände erhoben.

Bei der weiteren Planung wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Kreisstraße GÜ 32 entlang der Maßnahme verläuft. Baulastträger dieser Straße ist der Landkreis Rostock. Bei allen Baumaßnahmen, die diese Straße betreffen, ist das Amt für Straßenbau und Verkehr zu beteiligen.

Ansprechpartnerin ist Frau Nitschke: Tel. 03843/755 65101

im Auftrage

Schröder

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr

Güstrow, 28. August 2020
Tel. 03843/755-65222
Fax: 03843/755-65899
Bearbeiter: Frau Freudenreich
AZ: III.65.2, 36.12.07.01-freu

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Frau Baltzer

im Hause

**Stellungnahme zum Vorhaben: 010(010o)BP0300-E200401
Aufstellung des B-Planes Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin „Ortsentwicklung Samow“**

Zum vorgenannten Bauvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sollte die Maßnahme Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr haben, ist grundsätzlich von einer maximalen halbseitigen Straßensperrung auszugehen, um eine zusätzliche Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf ein Minimum zu beschränken.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnung zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und regelmäßig 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen!

Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter landkreis-rostock.de als pdf-Datei abrufbar.

Ein eventueller Markierungs- und Beschilderungsplan ist rechtzeitig vor Verkehrsfreigabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung vorzulegen.

gez. Freudenreich

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 26.08.2020
Az: 66.0-51.10.10-1-441

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010(010o)BP0300-E200401

Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin "Ortsentwicklung Samow"

Stand: Vorentwurf April 2020

Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand April 2020 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Baumschutz

An der Dorfstraße stockt auf der Südseite eine geschützte Baumreihe mit Linden (§ 19 NatSchAG M-V). Die Erschließung des WA4 und des W5 hat unter Berücksichtigung des Alleenschutzes zu erfolgen (unter Nutzung vorhandener Lücken (W5) bzw. von der Buswendeschleife (WA4)).

Auf dem Flurstück 326 befindet sich ein geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V, Salweide), die Baugrenzen sind unter Berücksichtigung des Baumschutzes (Kronentraufe zuzüglich 1,5 m) auszuweisen.

Die Schutzobjekte sind nachrichtlich auszuweisen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Biotopwertestufung auf den Flurstücken 326 und 328/2, 306 wird nicht geteilt. Hier handelt es sich um einen ruderalen Kriechrasen (RHK) und eine ruderale Staudenflur (RHU). Die Wertstufe ist „2“, der abgeleitete Biotopwert „3“. Die Bilanz ist entsprechend zu überarbeiten. Für die geplante Ausgleichsmaßnahme(n) sind die Flächen anzugeben.

Vogelschutzgebiet SPA DE 1941-401 „Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark“

Aufgrund der Lage von Bauflächen im und angrenzend an das SPA ist eine Vorprüfung der Verträglichkeit der Planung mit dem Gebiet durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf
Sachbearbeiterin

Umweltamt
SG Wasser und Boden
hier: Teil Wasser

Güstrow, 27.08.2018

Amt für Kreisentwicklung
- SG Bauleitplanung

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-
Lübchin**
Reg.Nr.:010(10o)BP0300-E200401 Arbeitsstand: April 2020

Das o.g. Planungsgebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Abwasser ist im Trennsystem zu erschließen. Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten sind über dem Zweckverband Mecklenburgische Schweiz mit den Stadtwerken Teterow abzustimmen.

Die Niederschlagsentwässerung ist in der Begründung nicht aufgeführt. Aufgrund der Größe der Grundstücke sollte das Regenwasser am Ort des Anfalls flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert werden.

Wasserversorgung

Die technischen Anschlussbedingungen und -möglichkeiten für Trink- und Brauchwasser sind über den Zweckverband mit den Stadtwerken Teterow abzustimmen

Vorbeugender Gewässerschutz

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Abs.1 AwSV sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. I.A. Friedrich Vernunft

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 26.08.2020
Az: 66.0-51.10.10-1-441

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010(010o)BP0300-E200401
Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin
"Ortsentwicklung Samow"
Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Dass im Kataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte in Samow keine Altlastverdachtsflächen erfasst sind, wundert nicht, denn die Gemeinde Behren-Lübchin mit dem Ortsteil Samow liegt im Landkreis Rostock.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum B-Plan folgende **Anregungen**:

Auf den Flurstücken 307 und 328/2 der Flur 2 der Gemarkung Samow befand sich ein ehemaliger Technikstützpunkt. Dieser unterliegt aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung zur Betankung, Reparatur, Wartung und zum Abstellen von landwirtschaftlichen Traktoren, Maschinen und Geräten einem Altlastenverdacht. Er ist mit der Kennziffer 72-010-012 in der Ausdehnung der früheren Nutzung im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Die Belastungsschwerpunkte dieses Technikstützpunktes wurden 2004 im Auftrag der BVVG als (damaligem) Eigentümer saniert. Daraufhin erfolgte im Altlastenkataster der Vermerk „Sanierung erfolgt“. Ob jedoch diese Fläche als Wohnbaufläche geeignet ist, muss im weiteren Planverfahren geprüft werden.

Neben der o.g. Fläche befindet sich auf den Flurstücken 304, 306, 328/1 und 328/2 der Flur 2 der Gemarkung Samow eine weitere Altlastverdachtsfläche. Es handelt sich um Standorte ehemaliger Lagerhallen und Abstellflächen, die aufgrund möglicherweise erfolgter Einträge von wassergefährdenden Stoffen mit der Kennziffer 72-010-012 im Altlastenkataster des Landkreises geführt werden.

Bei beiden Flächen ist durch Bodenuntersuchungen zu klären, ob eine Bebauung im Sinne des B-Plans erfolgen kann. Es ist nicht zulässig, die Sachverhaltsaufklärung und die Ableitung möglicher Maßnahmen den Bauherren zu übertragen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren im Umweltbericht in Anlehnung an die Checklisten der LABO folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,

- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Mit der Erweiterung des B-Plans sind erhebliche Eingriffe in die Bodenfunktionen verbunden. Die gem. § 2 BBodSchG¹ natürlichen Funktionen des Bodens und Nutzungsfunktionen gehen verloren oder werden erheblich eingeschränkt. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Abwägung zu berücksichtigen. Es gilt der Grundsatz, Eingriffe in den Boden möglichst zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Hinweise:

Sollte bei den Abbruch-, Erschließungs- oder Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung / Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Das Umweltamt ist zu informieren.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

Im Auftrag

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 01.09.2020
Az: 66.0-51.10.10-1-441

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010(010o)BP0300-E200401
Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin "Ortsentwicklung Samow"
Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Skirl

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:



Name: Ilona Baltzer
Telefon: 03843/755-61002
Zimmer: U2.03

Datum: 23. September 2020

1. B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Behren-Lübchin „Ortsentwicklung Samow“
 2. 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Satow
- hier: Nachreichung der Fachstellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bauamtes des Landkreises Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09. bzw. 17.09.2020 haben wir Ihnen die Stellungnahmen des Landkreises Rostock als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Planentwürfen zugesandt.

In der Anlage zu diesem Schreiben reiche ich Ihnen die Stellungnahmen des o.g. Fachamtes nach. Ich bitte Sie, die für die Satzungen relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ilona Baltzer

Anlage
Stellungnahmen der o.g. Fachbehörde

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 05922-20-133

Auskunft erteilt: Herr Schacht

22.09.2020

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) Denkmalschutzgesetz M-V

Vorhaben: 010(010o)BP0300-E200401: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Behren-
Lübchin "Ortsentwicklung Samow"
Vorentwurf April 2020

Bauort: Samow, ~

Lage: Gemarkung Samow, Flur 1, Flurstück div., Flur 2, Flurstück div.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird der Planung zugestimmt.

Im Geltungsbereich der Satzung ist ein **Baudenkmal** vorhanden (Wohnhaus Samow 28), das bereits korrekt als Denkmal gekennzeichnet ist. Maßnahmen an Denkmalen und in seiner Umgebung bedürfen der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Die Hinweise im Umgang mit zufälligen archäologischen Funden sind bereits korrekt in der Begründung enthalten. Weitere Anregungen oder Hinweise bestehen nicht.

Für weitere Auskünfte zu den denkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht, Tel.: 03843/755-63302; E-Mail: Alexander.Schacht@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/ 58879-111) zur Verfügung.

Schacht

Amt für Raumordnung und Landesplanung REGION ROSTOCK



Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock,
Doberaner Straße 114, 18057 Rostock

leddermann@baukonzept-nb.de / info@baukonzept-nb.de

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
i. A. der Gemeinde Behren-Lübchin
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Herr Butschkau

Tel. 0381-331 89 450

e-mail:
poststelle@afrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
30435 – led/köh	10.08.2020	110-506.61-010/B 3	89463	24.09.2020

Beteiligung der Landesplanung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin, Landkreis Rostock**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.250 und Textteil (Vorentwurf, Stand: April 2020)
- Begründung zum B-Plan (Vorentwurf, Stand: April 2020)

ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan:

1. Planungsinhalt

Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche Festigung der gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Samow durch Bestandsverdichtung und Abrundung des Siedlungskörpers mittels Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entsprechend § 4 BauNVO (WA 1-6) mit 5 neuen Wohnbaustandorten zur Verhinderung der Abwanderung junger Familien aus der Gemeinde.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 7,42 ha, davon ca. 6,32 ha WA.

Die Gemeinde Behren-Lübchin verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

2. Beurteilungsgrundlagen

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin wird raumordnerisch unter Zugrundelegung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) beurteilt.

Die Gemeinde Behren-Lübchin ist dem Nahbereich des Grundzentrums Stadt Gnoien, der zu den besonders strukturschwachen Ländlichen Gestaltungsräumen (LEP-Programmsatz Z 3.3.2) zählt, zugeordnet.

Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Gemeinde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft entsprechend LEP-/RREP-Programmsatz 4.5 (3)/G 3.1.4 (1) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung neben den o. g. vor allem die folgenden LEP-/RREP-Programmsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2) auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zur effizienten Nutzung von Infrastrukturen sowie der Sicherung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu konzentrieren.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden ohne zentralörtliche Einstufung ist entsprechend LEP (Programmsatz Z 4.2 (2)) bzw. RREP MM/R (Programmsatz Z 4.1 (2)) nur im Rahmen des kommunalen Eigenbedarfs zulässig, wobei der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist (RREP-Programmsatz Z 4.1 (3)). Gemäß LEP-Programmsatz 4.1 (5) müssen künftige Planungsstrategien konsequent auf Innenentwicklungspotenziale ausgerichtet werden. Dementsprechend sind bestehende bzw. nicht mehr bestehende Reserven in der Bauleitplanung nachzuweisen.

3. Ergebnis der Prüfung

Ihr bislang bestehendes Potenzial der Wohnbauflächenzunahme im Rahmen der Eigenbedarfsregelung hat die Gemeinde real nahezu aufgebraucht. Die angestrebte Bauflächenentwicklung, die ohnehin vorrangig auf den Gemeindehauptort zu fokussieren ist, überschreitet daher die zulässige Neubautätigkeit.

Für die mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin vorzubereitenden Wohnbauflächen kann deshalb nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange nur bei reduziertem, auf den örtlichen Eigenbedarf¹ beschränktem Umfang eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden.

Ortslagen wie Samow, die aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur ein gewisses Gewicht besitzen und somit im städtebauplanerischen Sinne – im Unterschied zu Siedlungssplittern – als vollwertige Ortsteile zu charakterisieren sind, ist eine bestimmte Wohnbauflächenentwicklung, die sich unter Berücksichtigung vorhandener

¹ „Der Eigenbedarf ... resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, steigenden Wohnflächenansprüchen, Veränderungen der Haushaltsgröße, Verbesserungen von Wohn- und Arbeitsverhältnissen, Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudeflächen sowie städtebaulichen Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen. Zusätzliche Bedarfe, die über den Ersatz- und Neubedarf der ortsansässigen Bevölkerung hinaus entstehen, wie beispielsweise aus Wanderungsgewinnen, zählen nicht zum Eigenbedarf.“ (Begründungsteil des RREP-Programmsatzes Z 4.1 (2), Wohnbauflächenentwicklung außerhalb Zentraler Orte)

Flächenpotenziale (Aktivierung und Umnutzung bestehender Grundstücks- und Gebäudeflächen) auf den örtlichen Eigenbedarf beschränken sollte, zuzugestehen.

Ich empfehle der Gemeinde deshalb zunächst im Sinne des o. g. LEP-Programmsatzes Z 4.1 (5) zur Begründung einer Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindehauptort Behren-Lübchin und erdfdfs. auch in anderen Ortsteilen, wie z. B. Groß Nieköhr, die ggf. noch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu erheben und zu bewerten.

In einem zweiten Schritt sollte ein sich aus der örtlichen Eigenentwicklung ergebender darüber hinaus noch bestehender Wohnraumbedarf nachvollziehbar begründet ermittelt werden, der dann vorzugsweise im Gemeindehauptort oder bspw. aber auch in Samow umgesetzt werden kann; dort jedoch aufgrund der geringen Größe und Einwohnerzahl des Ortsteils auf eine moderate Bebauung vorhandener Lücken bzw. Umnutzungen ohne Überplanung des bisherigen Außenbereichs zu begrenzen ist. Für eine Inanspruchnahme von gegenwärtig dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen in Samow (südöstlicher Teil des jetzigen Planungsraums) ist sowohl aus raumordnerischer als auch aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit gegeben. Sie würde den Regelungsinhalten des LEP bzw. des RREP, Programmsätze Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, bzw. Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, zuwider laufen.

4. Sonstige Hinweise

In Anbetracht der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, die städtebauliche Entwicklung aufgrund der voraussehbaren Bedürfnisse zu steuern, sehe ich ein dringendes Erfordernis dafür, dass die Gemeinde Behren-Lübchin ihren kommunalen Planungswillen entsprechend der aktuellen Lage und den zukünftigen Erfordernissen (Einwohner- und Wohneinheitenentwicklung, Sicherung der Daseinsvorsorge, Bedarf und Verträglichkeit touristischer Kapazitäten u. a. m.) in einem Flächennutzungsplan ausformt. Dies vor allem auch im Hinblick auf den demografischen Wandel als mittelfristig die zentrale Herausforderung bei der Entwicklung des Landes und die Lage der Gemeinde in einem Ländlichen Gestaltungsraum.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise gegeben.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. **2_040/20** erfasst.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Janßen
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Anne-Kathrin Werner

Telefon: 0385 588-67700

E-Mail: anne-kathrin.werner
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – La-123/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 07.09.2020

B-Plan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Ihr Schreiben vom 10.08.2020, Az.: 30435-led/köh

Sehr geehrter Herr Meißner,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Bereich Bodenschutz

Dem Vorhaben kann aktuell nicht zugestimmt werden, da bodenschutzrechtliche Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU MM) betroffen sein könnten.

Auf den Flurstücken 304, 306, 307, 328/1 und 328/2 der Flur 2 der Gemarkung Samow befand sich ein ehemaliger Technikstützpunkt mit Betankungsanlage, Reparaturwerkstätten und Lager- und Abstellflächen für landwirtschaftliches Gerät und Ähnliches. Er wird durch die katasterführende Stelle des Landkreises Rostock als Altlastverdachtsfläche geführt.

In 2004 wurden am Standort relevante Hauptlastbereiche (Tankstelle) zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser durch die damalige Eigentümerin BVVG saniert. Dass dabei auch eine Herrichtung des Betriebsgrundstückes im Hinblick auf eine Umnutzung des Gewerbestandortes zu Wohnbauflächen erfolgte, ist nicht bekannt. Aufgrund des Altlastenverdacht ist daher über Bodenuntersuchungen zu klären, ob eine Bebauung im Sinne des B-Plans erfolgen kann. Hierzu sind Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zu führen.

Eine abschließende Stellungnahme des StALU MM kann erst mit Vorlage der Ergebnisse der Untersuchungen und der Bewertung des Landkreises erfolgen.

Die vorliegenden Unterlagen sind um die betroffenen bodenschutzrechtlichen Belange zu ergänzen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0381/331-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mmm



Aus Sicht des Bereiches Landwirtschaft bitte ich um Beachtung folgender Hinweise bzgl. der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und möglichst einvernehmliche Regelungen über die Flächeninanspruchnahme herzustellen. Im Falle von Flächenverlusten, bei Nutzungseinschränkungen oder bei negativen Auswirkungen auf die Einhaltung von im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen bestehenden Verpflichtungen (deren Nichteinhaltung Rückforderungen zur Folge haben können) sind erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen zu treffen.

Weitere vom StALU MM zu vertretenden Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silke Krüger-Piehl

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: B-Plan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin, Stellungnahme StALU MM vom 07.09.2020

Von: Claudia.Blumenthal@stalumm.mv-regierung.de <Claudia.Blumenthal@stalumm.mv-regierung.de>

Gesendet: Donnerstag, 8. April 2021 15:57

An: Info <Info@baukonzept-nb.de>

Cc: Marcel.Stehle@stalumm.mv-regierung.de; StALUMM-ToeB-Stellungnahme@stalumm.mv-regierung.de; Evelyn.Hadler@lkros.de

Betreff: B-Plan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin, Stellungnahme StALU MM vom 07.09.2020

Sehr geehrter Herr Meißner,

mit Schreiben des StALU MM vom 07.09.2020 wurde dem o.g. Vorhaben nicht zugestimmt und eine ergänzende bodenschutzrechtliche Untersuchung eines altlastenverdächtigen Bereiches nachgefordert.

Mit Email vom 26.03.2021 wurde mir ein entsprechender Untersuchungsbericht durch die S.I.G. – Dr. –ING.STEFFEN GmbH (Ergebnisse Orientierende Untersuchung B-Plan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ Stand 18.03.2021) vorgelegt. Im Ergebnis der Prüfung dieser Unterlage kann ich folgende aktualisierte Stellungnahme geben:

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden. Bodenschutzrechtliche Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt sind nicht betroffen.

Hinweise:

Die abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung erfolgt durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Rostock.

Die gutachterlichen Empfehlungen der S.I.G zur weiteren Vorgehensweise bei Verwertung von Aushubböden (o.g. Gutachten S. 10) werden bestätigt und zur Anwendung empfohlen.

Eine gesonderte schriftliche Stellungnahme auf dem Postweg entfällt. Sollten sich noch Fragen ergeben rufen Sie mich bitte an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Claudia Blumenthal

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
Abteilung 4
Naturschutz, Wasser und Boden
An der Jägerbäk 3
18069 Rostock
Telefon: +49 385 588 67-424
Telefax: +49 385 588 67-799
E-Mail: claudia.blumenthal@stalumm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-mittleres-mecklenburg.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf.

mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: 20222,Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>

Gesendet: Freitag, 28. August 2020 16:09

An: Koehn, Lisa <koehn@baukonzept-nb.de>

Betreff: 20222,Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 10.08.2020 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Schulz, Fanny-Maria

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Von: Falk Bänsch <baensch@wbv-mv.de>

Gesendet: Mittwoch, 12. August 2020 08:00

An: Info <Info@baukonzept-nb.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrter Herr Meißner,

bezüglich o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass in dem geplanten Bereich die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ nicht berührt werden.

Mit freundlichem Gruß

Falk Bänsch
Geschäftsführer

Wasser –und Bodenverband "Teterower Peene"
Teterower Str. 16
D-17168 Jördenstorf
Tel.: 039977/30271
Mobil: 0173/6020418
E-Mail: baensch@wbv-mv.de

Dieses Schreiben trägt keine Unterschrift, da es vom Unterzeichner maschinell gefertigt und per Mail übersandt wurde.

Es enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFT

Ansprechpartner **Sebastian Krollmann**

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

T. 0381 338 140
F. 0381 338 109

krollmann@rostock.ihk.de
www.rostock.ihk24.de

Datum 10.09.2020
Ihr Zeichen 30435 – led/köh

per E-Mail: info@baukonzept-nb.de

Amt Gnoien, Gemeinde Behren-Lübchin, Ortsteil Samow, Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ – Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrter Herr Meißner,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin und für die Bereitstellung der digitalen Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Für den Ortsteil Samow soll der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 3 im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt werden. Planungsziele sind neben der städtebaulichen Festigung der gewachsenen Siedlungsstruktur des Ortsteils Samow auch die Neuausweisung von fünf Wohnbauflächen im östlichen Teil des Straßendorfes. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung sollen daher sechs Allgemeine Wohngebiete (WA 1 – 6) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. Des Weiteren sind in der Planzeichnung öffentliche Straßenverkehrsflächen und eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Buswendeschleife) enthalten. Das B-Plan-Gebiet befindet sich in Samow, Ortsteil der Gemeinde Behren-Lübchin, und umfasst mehrere Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Samow. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 7,4 ha (Gesamtfläche), davon entfallen etwa 6,3 ha auf die Allgemeinen Wohngebiete (WA).

Entscheidung

Die IHK zu Rostock nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin eine neutrale Position ein. Die Gründe unserer Entscheidung werden in der nachfolgenden Begründung näher erläutert.

Begründung:

1. Laut unseren Unternehmensdaten sind fünf Kleingewerbetreibende, die der Industrie- und Handelskammer zugehörig sind, in Samow ansässig. Der Fortbestand dieser gewerblichen Nutzungen muss auch unter den Bedingungen eines qualifizierten B-Plans gewährleistet sein. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans haben drei der Gewerbetreibenden ihren Standort. Die gewachsene Siedlungsstruktur zu erhalten und – im geringen Umfang – Wohnbauflächen neu festzusetzen, ist aus unserer Sicht grundsätzlich richtig. Um Fachkräfte an die Region zu binden, damit sie weiterhin der ansässigen Wirtschaft zur Verfügung stehen, sind neben einem Flächenangebot zum Wohnen und Bauen auch erschwingliche Bodenpreise in Wohnneubaugebieten wichtige Faktoren. Sofern das Wohnen nicht bestehendes Gewerbe verdrängt oder gefährdet, sind solche Planungen für die IHK zu Rostock zustimmungsfähig.
2. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind am dörflichen Bestand orientiert. Die textlichen Festsetzungen (Teil B) regeln detailliert, welche baulichen Nutzungen und Anlagen in den sechs WA zulässig sind. Die Nutzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig. Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) sind unzulässig. Wir regen an, in den Text-Teil B zur Klarstellung aufzunehmen, dass die Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 4 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Für die wirtschaftlichen Belange sind die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Gartenbaubetriebe von Bedeutung. Mit dem zusätzlichen Passus bestünde dann Rechtssicherheit. Wir regen weiterhin an, im Textteil B, Punkt 1.1.1 den Ausdruck „WA 5“ durch „WA 6“ zu ersetzen. Abschließend zum Punkt Art der baulichen Nutzung stellt sich die Frage, wie mit „Anlagen für sportliche Zwecke“ als Nutzung umgegangen wird. Dieser Punkt ist noch unregelt, kann aber unter Umständen eine gewerbliche Relevanz haben.
3. Die getroffenen Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen) sind an die örtliche Situation angepasst. Auch hier erfolgte die Orientierung am Bestand. Die Bebauung soll aufgelockert bleiben; daher sind die Baugrenzen auch recht eng gefasst. Das geht zu Lasten bei der baulichen Flexibilität. Die GRZ ist maximal mit 0,2 festgelegt und somit weit von der Obergrenze von 0,4 entfernt. Es bleibt daher abzuwarten, ob mit solchen Maßen noch weitere Gewerbetreibende in Samow Fuß fassen können. Prioritär ist aber erstmal der Erhalt des bestehenden Kleingewerbes.
4. Laut Begründung ist die Planung raumordnerisch untersetzt. Ein Flächennutzungsplan wurde seitens der Gemeinde noch nicht aufgestellt. Somit handelt es sich formal um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Zu dem Vorgehen haben wir keine Bedenken.
5. Zusammenfassend sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung aus gesamtwirtschaftlicher Sicht neutral zu beurteilen ist, da die Ausweisung von WA nur mittelbar gewerblichen Belangen dient. Die Wohnnutzung ist bei allgemeinen Wohngebieten so überlagernd, dass meist nur Kleingewerbe möglich ist.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Planverfahren.
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Sebastian Krollmann

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Dipl.-Ing. (FH) Michael Meißner
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 08384/20
PE-Nr.: 08384/20
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 13.08.2020

Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin (Vorentwurf)

Ihre Anfrage/n vom: Brief 10.08.2020
an: GDMCOM
Ihr Zeichen: 30435 - led/köh

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.000904, 12.627849

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow"
der Gemeinde Behren-Lübchin (Vorentwurf)**

Reg.-Nr.: 08384/20

PE-Nr.: 08384/20

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

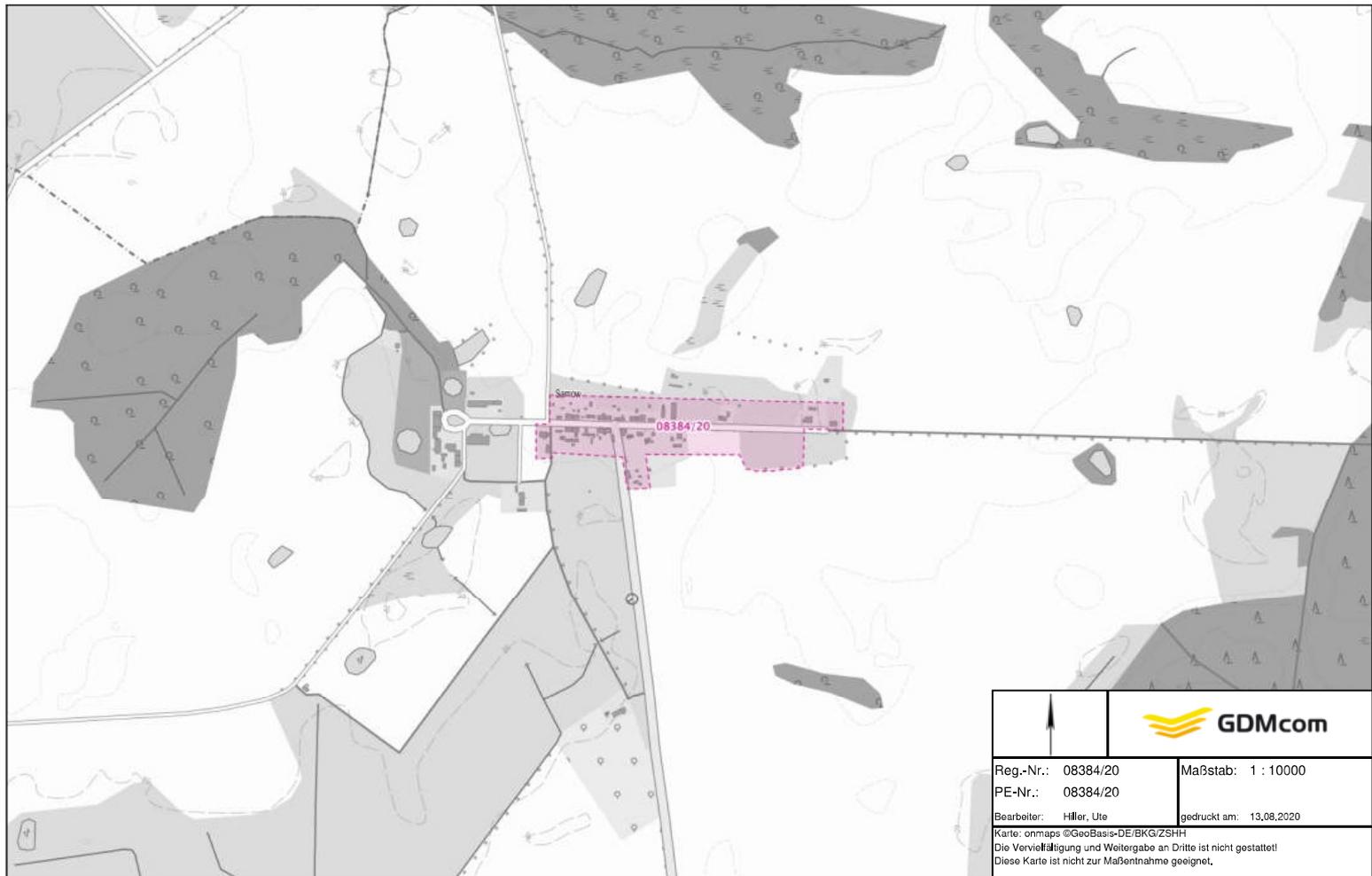
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

PE-Nr. 08384/20 - 13.08.2020 - Seite 4 von 4



	
Reg.-Nr.: 08384/20	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 08384/20	gedruckt am: 13,08,2020
Bearbeiter: Hiller, Ute	
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG.ZSHH	
Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet!	
Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.	

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
DE-17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB202000590

Schwerin, den 18.08.2020

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.3 Ortsentwicklung Samow

Ihr Zeichen: .

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. 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 auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **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.

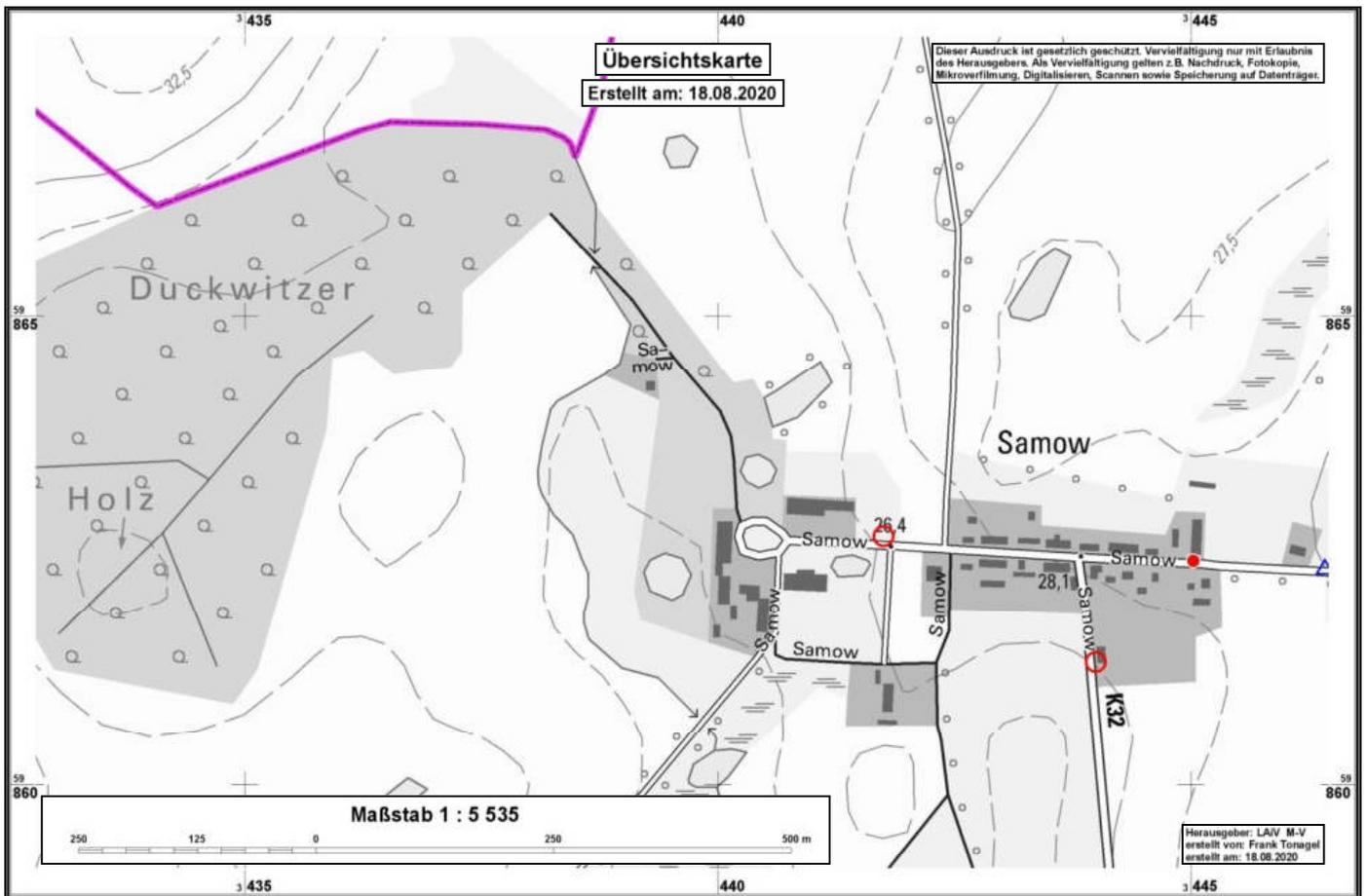
Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel





Amt für Geoinformation, Vermessungs- und
Katasterwesen Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Str. 289 19059 Schwerin 0385 - 588 56030

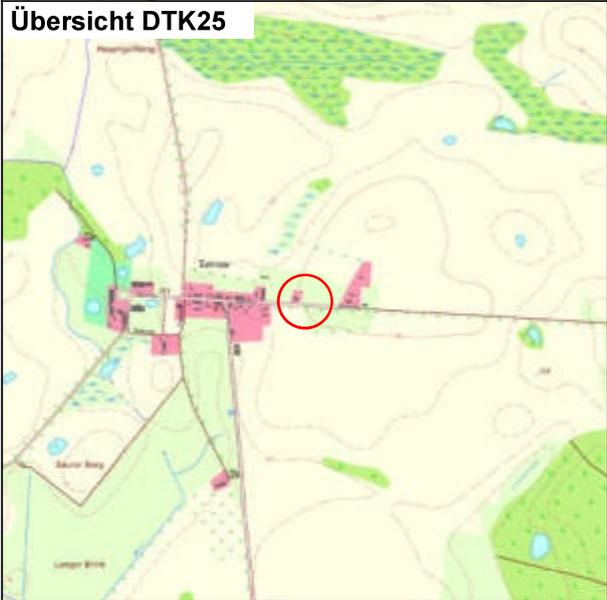


**Einzelnachweis
Lagefestpunkt**

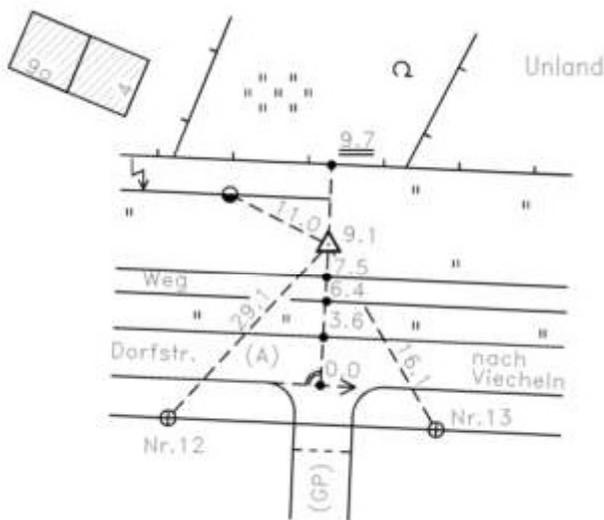
62342810

Erstellt am: 20.06.2020

**Auszug aus dem amtlichen
Festpunktinformationssystem**

Punktvermarkung Festlegung 2. bis 5. Ordnung, Kopf 16x16 oder 12x12 cm, Bezugspunkt Platte 30x30 cm	Klassifikation Ordnung TP (3) - Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung Hierarchiestufe Wertigkeit
Überwachungsdatum 01.07.2007	Wertigkeit
Gemeinde Behren-Lübchin	Lage
Übersicht DTK25 	System ETRS89_UTM33 Messjahr 1988 East [m] 33 344640,804 North [m] 5986233,255 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 3 cm
	Höhe System DE_DHHN2016_NH Messjahr 2007 Höhe [m] 29,727 Genauigkeitsstufe Standardabweichung S <= 10 cm
	Pfeilerhöhe [m] 0,900 Messjahr 2007
	Bemerkungen

Lage-/Einmessungsskizze/Ansicht



Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck \triangle , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit \triangle und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (\varnothing 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und \triangle), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck \triangle gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

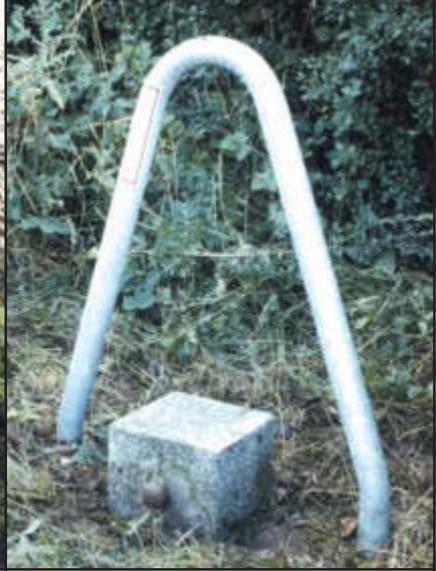
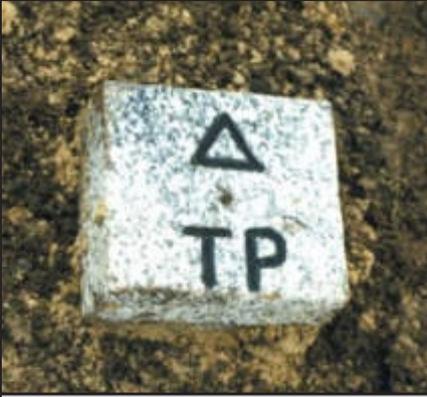
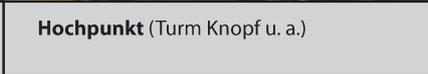
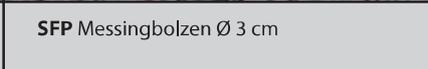
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
 Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
 Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
 Mecklenburg-Vorpommern
 Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
<p>TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel</p>
		
<p>BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
		
<p>GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>
		<p>TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>
<p>TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



E.DIS Netz GmbH, Stavenhagener Straße 42a, 17139 Malchin
 Firma
 BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg



E.DIS Netz GmbH
 Stavenhagener Straße 42a
 17139 Malchin
 www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner
 Markus Harke
 Abteilung Betrieb
 Verteilnetze Müritz-Oderhaff
 Standort Malchin

T +49 39 61-22 91-23 41
 F +49 39 61-22 91-30 30
 M +49 1 60-92 38 43 95

Markus.Harke@e-dis.de

Datum
 7. September 2020

**B-Plan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin
 Unsere Stellungnahme unter dem Aktenzeichen Mal-553-2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 10. August 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen.

Die im B-Plan unter Punkt „8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung“ notierte Hinweise, sollten um die in diese Stellungnahme ergänzt werden.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen (mindestens 180 Tage vor Baubeginn) Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.

Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist unter Umständen eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;

Sitz: Fürstenwalde/Spree
 Amtsgericht Frankfurt (Oder)
 HRB 16068

Geschäftsführung
 Stefan Blache
 Harald Bock
 Michael Kaiser

- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

Datum

7. September 2020

Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

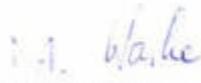
Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Standort Malchin des Regionalbereiches unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH



Andreas Thurm



Markus Harke



„Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“

Die nachfolgenden „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“ gelten in Verbindung mit der „Bestandsplan-Auskunft“:

1. Der Legung von Leitungen und Anlagen anderer Versorgungsträger stimmen wir grundsätzlich zu, jedoch sind dabei die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (z. B. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Kabeln in öffentlichen Flächen“) einzuhalten.
2. Wir bitten Sie, unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen und Kabeln sind die Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), BGV D 29 (VBG 12 -Fahrzeuge), BGV C 22 (VBG 37) (Bauarbeiten) und BGR 500 Kap.2.12 (Erdbaumaschinen) besonders zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
3. Die Legetiefe unserer Verteilungskabel beträgt 45 bis 120 cm, bei gesteuerten Bohrungen auch bis zu 5m. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass durch nachträgliche Höhenveränderungen diese Maße nicht mehr eingehalten werden. Die Kabel sind bei Legung mit sog. Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffhänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). **Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS Netz GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. Die in den übergebenen Daten enthaltenen Koordinaten (x, y-Werte) sind digitalisierte Koordinaten, es lässt sich hieraus keine lagerichtige Information ableiten.**
4. Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dome oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warntafeln, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband versehen werden.
5. Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen! Wir möchten darauf hinweisen, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. Kabel, die sich nicht mehr in Betrieb befinden, angetroffen werden können.
6. Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber der E.DIS Netz GmbH haftbar.



Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH in Verbindung:

- **bevor mit den Arbeiten begonnen wird.** Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. **Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor.** Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung abgestimmt.
- **wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS Netz GmbH. Die E.DIS Netz GmbH wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.**
- wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS Netz GmbH wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- wenn trotz aller Sorgfalt Kabel beschädigt (auch Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z. B. leichte Piekhiebe) werden. Zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr ist die Arbeitsstelle zu sichern. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor **„Freigabe“** durch unseren Monteur auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.
- wenn unzulässige Näherungen zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist die E.DIS Netz GmbH zu informieren.



„Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

1. Der Pflanzung von Bäumen stimmen wir grundsätzlich zu, sofern zu unseren Kabeln ein Sicherheitsabstand von 2,5 m eingehalten wird. Dieses Maß bezeichnet den horizontalen Abstand der Baumstammachse von der Außenkante unserer Kabel.
2. Bei Nichteinhaltung des Sicherheitsabstandes sind geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. ringförmige Trennwände, parallele Trennwände usw.) zu treffen. Diese dienen einerseits zum Schutz unserer Kabel vor Beschädigungen durch die Baumwurzel, andererseits werden damit Baumschädigungen durch eventuelle Bautätigkeit an unseren Verteilungsanlagen bei Betriebsstörungen vermieden.
3. In der Nähe unserer Verteilungs- und Fernmeldekabel sind Pflanzgruben von Hand auszulegen.
4. Des Weiteren verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Aus-schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet.

Diese Hinweise können im zuständigen Standort der E.DIS Netz GmbH eingesehen werden.

5. Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.
6. Bei bestehenden 110-kV-Freileitungen ist zu beachten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN VDE 0210 durch unser Unternehmen bedarf. Es dürfen bei 110 kV-Freileitungen innerhalb des Schutzbereiches, der von der jeweiligen Freileitungsbauweise bestimmt ist, nur niedrig wachsende Gehölze von maximal 3m Endwuchshöhe nach schriftlicher Zustimmung durch E.DIS Netz GmbH gepflanzt werden.
Außerhalb dieses Bereiches muss die Anpflanzung so ausgeführt sein, dass bei der voraussichtlichen Endwuchshöhe des Gehölzes auch die der Freileitung zugewandte Kronenaußenkante in jedem Fall außerhalb des Schutzbereiches verbleibt.



e.dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
 Sie ist nur für den internen Verwaltungszweck zu nutzen
 und muss datensicher entsorgt werden.
 Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

1:2000

Kartenname: 3344-5986D12
 Ausgabenr.: 3576243
 Abteilung: NDS
 Ausgabedatum: 07.09.2020

Farblegende
 ■ Strom-HS
 ■ Strom-MS
 ■ Strom-NS
 ■ Fernwärme
 ■ Gas-HO
 ■ Gas-MO
 ■ Gas-NO
 ■ Stassenbel

Ort/Ortsteil: Behren-Lübchin / Samow
 Straße: Samow
 Bemerkungen:

Amt Recknitz-Trebetal

Der Amtsvorsteher

Amt Recknitz-Trebetal · Karl-Marx-Straße 18 · 18465 Tribsees



→ **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



Ihr/e	Mein/e	Bearbeiter	Durchwahl	Mail	Datum
Zeichen	Zeichen	Herr	038229	mdenulat	11.08.2020
Nachricht vom	Nachricht vom	Denulat	71120	@rocknitz-trebetal.de	

Stellungnahme als Nachbargemeinde

Hier: **Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“** der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin lag zur Einsicht und Stellungnahme vor.

Einwände zur Planung werden von der Gemeinde Lindholz nicht geltend gemacht. Gemeindliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Von einer weiteren Beteiligung kann abgesehen werden!

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

M. Denulat
SB IT / Bau

■ **Amt Recknitz-Trebetal**
■ Karl-Marx-Straße 18 18465 Tribsees
■ Amtsvorsteher: Heiko Schütze

■ Internet: www.recknitz-trebetal.de
■ e-Mail: amt@recknitz-trebetal.de

■ **Tribsees**
■ Fon (038320) 617-0

■ **Bad Sülze**
■ Fon (038229) 71-0
■ Fax (038229) 71-100

■ **Öffnungszeiten**
■ Mo geschlossen
■ Di 09:00-12:00 / 14:00-18:00

■ Mi geschlossen
■ Do 09:00-12:00 / 14:00-16:00
■ Fr 09:00-12:00

■ **Sparkasse Vorpommern**

■ IBAN: DE79 1505 0500 0534 0011 14
■ SWIFT BIC: NORAD21GRW
■ **Deutsche Kreditbank Rostock**

■ IBAN: DE89 1201 0000 0000 1037 91
■ SWIFT BIC: BYLADEM1001

Amt Recknitz-Trebeltal

Der Amtsvorsteher

Amt Recknitz-Trebeltal · Karl-Marx-Straße 18 · 18465 Tribsees



➔ **BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



Zeichen	Ihr/e Nachricht vom	Zeichen	Mein/e Nachricht vom	Bearbeiter	Durchwahl	Mail	Datum
				Herr Denulat	038229 71120	mdenulat @recknitz-trebeltal.de	11.08.2020

Stellungnahme als Nachbargemeinde

Hier: **Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“** der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin lag zur Einsicht und Stellungnahme vor.

Einwände zur Planung werden von der Gemeinde Grammendorf nicht geltend gemacht.

Gemeindliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Von einer weiteren Beteiligung kann abgesehen werden!

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

M. Denulat
SB IT / Bau

■ **Amt Recknitz-Trebeltal**
■ Karl-Marx-Straße 18 18465 Tribsees
■ Amtsvorsteher: Heiko Schütze

■ Internet: www.recknitz-trebeltal.de
■ e-Mail: amt@recknitz-trebeltal.de

■ **Tribsees**
■ Fon (038320) 617-0

■ **Bad Sülze**
■ Fon (038229) 71-0
■ Fax (038229) 71-100

■ **Öffnungszeiten**
■ Mo geschlossen
■ Di 09:00-12:00 / 14:00-18:00

■ Mi geschlossen
■ Do 09:00-12:00 / 14:00-16:00
■ Fr 09:00-12:00

■ **Sparkasse Vorpommern**

■ IBAN: 19379 1505 0500 0534 0011 14
■ SWIFT RIC: NOLADE21GRW
■ **Deutsche Kreditbank Rostock**
■ IBAN: 10189 1203 0000 0000 1032 91
■ SWIFT BIC: BYLADEM1001

Amt Recknitz-Trebeltal

Der Amtsvorsteher

Amt Recknitz-Trebeltal · Karl-Marx-Straße 18 · 18465 Tribsees



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



Ihr/e	Mein/e						
Zeichen	Nachricht	Zeichen	Nachricht	Bearbeiter	Durchwahl	Mail	Datum
	vom		vom	Herr	038229	mdenulat	11.08.2020
				Denulat	71120	@recknitz-trebeltal.de	

Stellungnahme als Nachbargemeinde

Hier: **Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“** der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin lag zur Einsicht und Stellungnahme vor.

Einwände zur Planung werden von der Gemeinde Deyelsdorf nicht geltend gemacht. Gemeindliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Von einer weiteren Beteiligung kann abgesehen werden!

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

M. Denulat
SB IT / Bau

■ **Amt Recknitz-Trebeltal**
■ Karl-Marx-Straße 18 18465 Tribsees
■ Amtsvorsteher: Heiko Schütze

■ Internet: www.recknitz-trebeltal.de
■ e-Mail: amt@recknitz-trebeltal.de

■ **Tribsees**
■ Fon (038320) 617-0

■ **Bad Sülze**
■ Fon (038229) 71 0
■ Fax (038229) 71-100

■ **Öffnungszeiten**
■ Mo geschlossen
■ Di 09:00-12:00 / 14:00-18:00

■ Mi geschlossen
■ Do 09:00-12:00 / 14:00-16:00
■ Fr 09:00-12:00

■ **Sparkasse Vorpommern**

■ IBAN: 09 79 1505 0500 0534 0911 14
■ SWIFT BIC: NOLADE21GRW
■ **Deutsche Kreditbank Rostock**

■ IBAN: 01 89 1203 0000 0000 1032 91
■ SWIFT BIC: BYLADE33XXX

AMT TESSIN

**DER AMTSVORSTEHER
für die Gemeinde Grammow**



Amt Tessin, Alter Markt 1, 18195 Tessin

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Amtsangehörige Gemeinden

Cammin	Gnewitz
Grammow	Nustrow
Selpin	Stubbendorf
Thelkow	Zarnewanz
Stadt Tessin - Geschäftsführende Gemeinde	
Tel.:	038205 / 781-0
Fax.:	038205 / 781-50
e-mail:	Nicole.Loerzer@tessin.de

Ihr Ansprechpartner
Frau Loerzer

Durchwahl
-17

Unser Zeichen

Ihre Nachricht vom

Tessin, den 02.09.2020

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde
Behren-Lübchin**

**Hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß §4 Absatz 1 BauGB,
Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

Sehr geehrter Herr Meißner,

die Gemeinde Grammow hat zum Bebauungsplan 3 der Gemeinde Behren-Lübchin
„Ortsentwicklung Samow“ keine Bedenken oder Anregungen. Belange der
Gemeinde Grammow werden nicht berührt.

Für die weitere Durchführung des Planungsverfahrens wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Mit freundlichem Gruß


Ehdlich
Bürgermeisterin Grammow

Bankverbindungen:
Geldinstitut
OSTSEESPAKASSE
Volks- und Raiffeisenbank
DKB

BLZ
13050000
13090000
12030000

Konto
245111115
2708442
133967

BIC
NOLADE21ROS
GENODEF1HR1
BYLADEM1001

IBAN
DE05130500000245111115
DE0213090000002708442
DE2312030000000133967

Stadt Dargun



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Amt:	Ordnungs-, Sozial- und Bauamt
Auskunft erteilt:	Frau Wegner
Postanschrift:	Platz des Friedens 6, 17159 Dargun
Tel.:	039959/253-25
Fax:	039959/253-75
E-Mail:	diana.wegner@dargun.de
Internet:	www.dargun.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/Unsere Nachricht vom

Dargun, 2020-08-26

Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrter Herr Meißner,

die Stadt Dargun hat keine Bedenken oder Einwendungen hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Unsere öffentlichen Belange werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Wellnitz
-Bürgermeister-

Öffnungszeiten:

Mo/Mi geschlossen
Di/Do/Fr 09:00 - 12:00 Uhr
Di 13:00 - 15:30 Uhr
Do 13:00 - 17:30 Uhr

Bankverbindung:

Stadt Dargun
BLZ 150 502 00
IBAN: DE45 1505 0200 0530 0024 69

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
Konto-Nr. 530 002 469
SWIFT-BIC: NOLADE21NBS

Amt Gnoien

Der Amtsvorsteher

Altkalen • Behren-Lübchin • Finkenthal • Stadt Gnoien • Walkendorf

Amt Gnoien • Postfach 1128 • 17176 Gnoien

www.amt-gnoien.de

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg



→ Kö

Freitag, 28. August 2020
Hausanschrift:
Teterower Str. 11 a, 17179 Gnoien
Amt: Bau- und Ordnungsamt

Sachgebiet: Bau- und
Liegenschaftsverwaltung

Di 09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
Do 09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 15.00 Uhr
Fr 08.00 – 10.00 Uhr

Ihre Ansprechpartnerin	Telefon	Fax	E-Mail
Frau Janke	039971 - 18223	039971 - 18219	janke@amt-gnoien.de

Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin

hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“, der Gemeinde Behren-Lübchin lag den o.g. Gemeinden zur Einsichtnahme und Stellungnahme vor.

Einwände zur Planung werden von den o.g. Gemeinden nicht geltend gemacht. Gemeindliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Janke
M. Janke

Sachbearbeiterin

Bankverbindungen

OSP A Rostock
IBAN: DE39 1305 0000 0765 1111 10
BIC: NOLADE21ROS

Raiffeisenbank Mecklenburger Seenplatte eG
IBAN: DE56 1506 1618 0007 4196 35
BIC: GENODEF1WRN



Stadtwerke Teterow GmbH • Gasstraße 26 • 17166 Teterow

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



Ihr Ansprechpartner
Claudia Fischer
Telefon: +493996153331
C.Fischer@sw-teterow.de

Teterow, 01.09.2020

Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband „Wasser/Abwasser Meckl. Schweiz“ hat keine Bedenken zu o. g. Bebauungsplan. Alle geplanten Gebäude können an das vorhandene Trink- und Schmutzwassernetz angeschlossen werden.

Mit freundlichem Gruß

Grindel
Abteilungsleiter
Technisches Management

Stadtwerke Teterow GmbH
Gasstraße 26 • 17166 Teterow

USt-ID DE137237381
Amtsgericht Rostock • HRB 5672

Telefon 0 39 96 15 33 0
Fax 0 39 96 17 47 44

info@sw-teterow.de
www.sw-teterow.de

Geschäftsführer
Hagen Frank Böhme

Aufsichtsratsvorsitzender
Jürgen Wesner

Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE65 1305 0000 0755 0024 66

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE72 1203 0000 0000 1735 34



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



Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg



Forstamt Dargun

Bearbeitet von: Frau Florowski
Telefon: 03 99 71 / 30 93 - 0
Fax: 03 99 4 / 235 - 415
E-Mail: dargun@ifoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Finkenthal, 17. August 2020

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde
Behren-Lübchin
Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB,
Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung**

hier: Stellungnahme des Forstamtes – zuständig lt. § 35 i.V.m.§ 32 Landeswaldgesetz
M-V (LWaldG M-V)¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich sind für alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 3
folgende **Grundsätze** des Landeswaldgesetzes M-V zu beachten bzw. einzuhalten:

1.) Walddefinition

Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

Weiterhin gelten nicht als Wald z.B.:

- in der Feldflur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder Hecken bestockt sind,
- mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen, die die Mindestgröße von 0,2 ha nicht erreichen

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

2

2.) Waldabstand

Lt. § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von **30 Metern** einzuhalten.

Dieser ist von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen und **beginnt bereits mit dem Traufbereich des Waldes.**

3.) Waldumwandlung

Laut § 15 (1) Landeswaldgesetz M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde) gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

4.) Erstaufforstung/Ersatzaufforstung

Gemäß § 25 (1) Landeswaldgesetz M-V bedürfen Erstaufforstungen/Ersatzaufforstungen der Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde).

Als Träger öffentlicher Belange kann ich Ihnen mitteilen, dass dem o.g. B-Plan Nr. 3 aus forstlicher Sicht nichts entgegensteht.

Entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen ist von diesem Vorhaben kein Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Neise
Forstamtsleiter

¹Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz -LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: **DenkmalGIS**
Telefon: **0385 588 79 100**
e-mail: **poststelle@lakd-mv.de**
Aktenzeichen: **200814_010011-10**
Schwerin, den **10.09.2020**

Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom **10.08.2020**

Ihr Aktenzeichen **30435**

Gemeinde **Behren-Lübchin**

Grundstueck **Samow**

Georeferenz **178_5650,polygon,78873.61 m2**

33344249.71,5986313.76

33344247.16,5986255.11

33344217.81,5986255.11

33344217.81,5986173.52

33344253.54,5986172.24

33344256.09,5986188.81

33344392.62,5986184.99

33344406.65,5986102.12

33344451.31,5986108.49

33344444.93,5986183.71

33344631.22,5986178.61

33344635.05,5986127.62

33344738.40,5986125.07

33344756.26,5986214.31

33344853.23,5986209.21

33344857.06,5986280.61

33344249.71,5986313.76

END

END

**Vorhaben Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren -
Lübchin**

Hier eingegangen 14.08.2020 10:06:23

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden vermutet (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen.

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann.

Zuständige Genehmigungsbehörden sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Denkmalschutzbehörden bzw., sofern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG MV erfordern, die im jeweiligen Verfahren federführenden Behörden.

Wichtiger Hinweis:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den zuständigen Genehmigungsbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken (vgl. beiliegende Karte) und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei entweder als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den standardmäßig als Kreisflächen ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar und mit der exakt symmetrischen Form kenntlich gemacht, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmalsflächen handelt.

Denn anderenfalls, also bei präzise bestimmten Bodendenkmalen, wäre eine stets regelmäßige Symmetrie der Bodendenkmalsfläche nicht zu erwarten.

In einem Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu **L a s t e n d e s B a u h e r r n**

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Die zuständige Genehmigungsbehörde muss daher vor Ausstellung eines Bescheides zur vom Vorhabensträger beantragten Maßnahme gemäß dem vorstehenden Gerichtsurteil sorgfältig prüfen und eigenständig entscheiden,

ob sie **A u f l a g e n**

zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale
zu **L a s t e n d e s** Vorhabensträgers

über die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Vorhabensträgers (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV) hinaus als Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG MV in die Genehmigung aufnimmt.

So hat beispielsweise die Stadt Rostock in der Folge des vorgenannten Gerichtsurteils nach sorgfältiger Prüfung eigenständig für ihren Verantwortungsbereich verfügt,

dass Auflagen zu **L a s t e n d e s** Vorhabensträgers

(über die §§ 9, Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV hinaus)

nur dann in Betracht kommen,

wenn die betroffenen Grundstücksflächen gemäß dem geltenden Recht ordnungsgemäß als Grabungsschutzgebiete,

d.h.: bereits **v o r** konkreten Genehmigungsanträgen im Einzelfall in einem standardisierten Verfahren **n a c h** Anhörung potentiell betroffener Grundstückseigentümer (§ 14 in Verb. mit § 5 DSchG MV),

ausgewiesen **s i n d**.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Vorgang besteht aus:

ORI200814_010011-10.xml
ORI200814_010011-10.pdf
200814_010011-10K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
EDE18D58656C3DA5A938135B384D9D89
10.09.2020 18:06:16



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH
Gerstenstr. 9
17034 Neubrandenburg



bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5069-2020

Schwerin, 12. August 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 3 „Ortsentwicklung Samow“ der Gemeinde Behren-Lübchin

Ihre Anfrage vom 10.08.2020; Ihr Zeichen: 30435 – led/köh

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 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.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Cornelia Thiemann-Groß



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
14.08.2020

Unser Zeichen
2020-005618-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Bebauungsplan Nr. 3 "Ortsentwicklung Samow" der Gemeinde Behren-Lübchin

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

Sehr geehrter Herr Meißner,

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Ihre Zeichen
30435- led/köh

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Ihre Nachricht vom
10.08.2020

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Freundliche Grüße

Sitz der Gesellschaft
Berlin

50Hertz Transmission GmbH

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Kretschmer

Froeb

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

USt.-Id.-Nr. DE813473551

