

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



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

nb

stadtbau.architekten
Architekt
Lutz Braun
Johannesstraße 01
17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Frau H.Schülke

Telefon: 03 95 / 5691697
Fax: 03 99 4 / 235 - 407
E-Mail: Helvi.Schuelke@foa-mv.de

Aktenzeichen: 07-SB1/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 24.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Wohnbebauung in Neuwalde“, der Gemeinde Pripsleben

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz1 BauGB
Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Absatz 2 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Absatz 1 BauGB
hier: Stellungnahme Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Braun,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Nach Sichtung der Unterlagen verbleibt unsere Behörde bei den erteilten Aussagen in unserer Stellungnahme vom 24.02.2021.

„Der Vorhabensstandort befindet sich in der nördlichen Ortslage von Neuwalde und betrifft die Teilungsfläche 147/1 aus dem ehemaligen Flurstück 147 und das Flurstück 143, in der Flur 1, der Gemarkung Barkow. Die überplante Flächengröße beträgt ca. 0,2ha.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die örtliche Wohnbebauung an und wird in den Unterlagen in seiner künftigen Nutzung als Wohnfläche für ein Wohngebäude ausgewiesen.

Zu beachten ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich nicht unweit von einem Waldgebiet (forstliche Abteilung 5301 o0) befindet.

Dabei handelt es sich um das Nachbarflurstück 140, Flur 1, in der Gemarkung Bartow.

Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

In der Regel ist Wald 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 einem Alter von 6 Jahren.

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@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Mit dem §20 verfolgt das LWaldG M-V den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltenen Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.

Dieser wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.

Bei den Planungsangaben wurde die blaue Linie der Baugrenze in einem Abstand von nur drei Metern zur Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt, dass ist bei der Einhaltung des 30Meter Waldabstandes zwingend zu beachten.

Nur unter Einhaltung des §20 LWaldG M-V und der gegebenen Hinweise wird durch unsere Behörde das Einvernehmen zu dem Bebauungsplan Nr.1 "Wohnbebauung in Neuwalde" der Gemeinde Pripsleben, hergestellt.

Anlage: - Luftbild mit Abstandseintragung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Harald Menning
Forstamtsleiter

45 79350

45 79400

BPL Nr.1 "Wohnbebauung in Neuwalde"

Maßstab 1: 510

59
54550

59
54550

152/1

59
54400

59
400

141/1



erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts-
erstellt am: 25.11.2021

45 79350

45 79400

M

Straßenbauamt Neustrelitz



⌈ Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz ⌋

stadtbau.architekten
Herr Lutz Braun
Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 23. Dezember 2021

Tgb.-Nr. 2098 / 2021

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben Ihre Email vom 23. November 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum vorgelegten Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.
Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei km 3.585 im Abschnitt 065 rechtsseitig an die L 27 anbindet.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwurf der Gemeinde Pripsleben mit dem Stand 23.09.2021.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i. V. C. Teichert

Karsten Sohrweide



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

stadtbau.architekten^{nb}
Herrn Lutz Braun
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

21. Dezember 2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Braun,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. November 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Bedenken zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling



EINGANG

21. DEZ. 2021

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadtbau.Architekten
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-BP 1 Pripsleben
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 16.12.2021

Bebauungsplan Nr. 01 „Wohnbebauung in Neuwalde“

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann





19. MRZ. 2021

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Stadtbau.architekten^{nb}
Architekt BDA Lutz Braun
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Telefon: 0395 380 69-106
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Alms
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c – 0201/
5122
Reg.-Nr.: 27 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 11.03.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit der Erschließung der Wohnbebauung werden Teile des Feldblockes DEMVLI075CD20035 (Ackerland) überplant. Es erscheint daher sinnvoll, die Eigentümer/Bewirtschafter der überplanten landwirtschaftlichen Teilfläche frühzeitig zu beteiligen.

Insgesamt sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt werden.

Auf den ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme muss für die betroffene Fläche gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zu o. g. Satzung eingereichten Unterlagen bestehen seitens der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des StALU Mecklenburgische Seenplatte Bedenken zur o. g. Planung.

Das mit o. g. Bebauungsplan geplante Vorhabensgebiet befindet sich mit einer Entfernung von nur ~755 m in unmittelbarer Nähe zum Windeignungsgebiet Altentrep tow - West. Das südlich des Vorhabensstandorts gelegene Windeignungsgebiet Altentrep tow – West (WEG AT – West) ist derzeit mit einem nach dem Bundes - Immissionschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Bestand von 39 Windkraftanlagen (WKA) verzeichnet, von denen 37 WKA errichtet sind und derzeit auch betrieben werden. Zwei WKA werden derzeit errichtet. Mit deren Inbetriebnahme ist im Sommer 2021 zu rechnen.

Die Auswirkungen der Windkraftanlagen auf die vorliegende Planung sind mit optisch bedrängender Wirkung und Schall- sowie Schattenwurfemissionen auf die Wohnbebauung im Einwirkungsbereich der Anlagen zu benennen. Je nach Gebietscharakter nach der BauNVO (hier: Allgemeines Wohngebiet WA) kann die neuerliche Planung bewirken, dass einst genehmigte Emissionskontingente im WEG AT - West die Schutzansprüche der in Planung befindlichen Gebiete tangieren oder überschreiten könnten. Im Rahmen der o. g. Planung ist daher aus Sicht des StALU Mecklenburgische Seenplatte die planerische Auseinandersetzung mit den Parametern Schall und Schattenwurf zwingend erforderlich, um in dem Plangebiet unter Berücksichtigung des Bestandschutzes der genehmigten Anlagen gesunde Lebensverhältnisse zu gewährleisten.

Bestehende Genehmigungen im hier gegenständlichen Eignungsgebiet bzw. ggf. erstellte Gutachten können beim StALU Mecklenburgische Seenplatte (je nach Umfang auch möglicherweise kostenpflichtig) erfragt werden.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen Tel. 0395/380 69 502 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

25. FEB. 2021

**Landesamt für Gesundheit und Soziales
Mecklenburg-Vorpommern
Arbeitsschutz und technische Sicherheit
- Standort Neubrandenburg -**



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

stadtbau.architekten^{nb}
z. H. Herrn Lutz Braun
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Herr Witthuhn
Telefon (0395) 380 - 59651
E-Mail: Thomas.Witthuhn@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503 V3-8874-1-2021
Vg.Nr.: IFAS 323/2021
Neubrandenburg, 23

ans
Ant
-> Original

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abte
Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Wohnbebauung in Neuwalde" der Gemeinde Pripsleben

Ihr Schreiben vom 28.01.2021

Sehr geehrter Herr Braun,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplan.

Auf Folgendes möchte ich hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) empfehle ich, bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg-, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).
- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“ zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schiwek

08. MRZ. 2021



**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

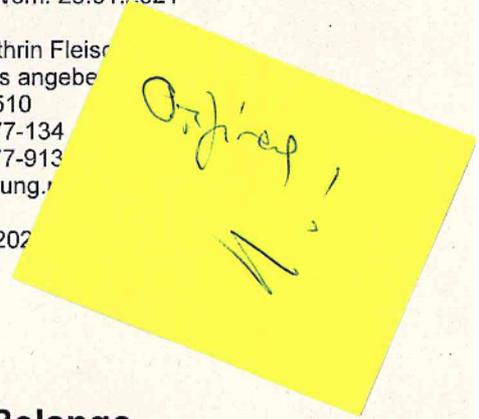
stadtbau.architekten^{nb}
Architekt BDA Lutz Braun
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

E-Mail: info@stadtbauarchitekten-nb.de

Ihr Zeichen: Herr Braun
Ihre Nachricht vom: 28.01.2021

Bearbeiter: Kathrin Fleis
Az.: - Bitte stets angebe
LUNG-21029-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-913
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

Datum: 01.03.2021



Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Zur Beurteilung der Planung wurden folgende Unterlagen verwendet:

- [1] Satzung der Gemeinde Pripsleben über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“
- [2] Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
- [3] Begründung zur Satzung, Vorentwurf Stand: 16.12.2020

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird dazu wie folgt Stellung genommen:

Der Absicht der Gemeinde Pripsleben, ein Grundstück in der Ortslage Neuenwalde planungsrechtlich für ein Vorhaben zur Wohnbebauung vorzubereiten, ist grundsätzlich nichts entgegenzustellen. Unverständlich ist jedoch, dass der Planer für ein Wohngebäude in einer ansonsten als Kern-, Dorf-, Mischgebiet anzusehenden Umgebung ein allgemeines Wohngebiet ausweisen will. Bei genauerer Betrachtung des Vorhabenstandortes durch die an der Planung Beteiligten hätte zumindest die Frage gestellt werden müssen, ob die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem langjährig betriebenen Windpark realistisch ist.

In dem zuletzt im Jahr 2019/2020 durchgeführten Genehmigungsverfahren gem. § 4 BImSchG wurde die Ortslage Neuwalde hinsichtlich der Schutzwürdigkeit ihrer Wohngebäude als Kern-, Dorf-, Mischgebiet i. S. von Nr. 6.1 d) TA Lärm eingestuft. Der geltende Immissionsrichtwert „nachts“ von 45 dB(A) ist durch die Immissionsbeiträge der Windenergieanlagen an dem an der südlichen Ortsgrenze gelegenen Wohnhaus „Neuwalde

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüteler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Nr.1“ in 200 m Entfernung zum Vorhabenstandort nicht nur ausgeschöpft, sondern schon überschritten (Beurteilungspegel $L_{r,nachts} = 47,4 \text{ dB(A)}$). Die Beurteilung erfolgte bereits unter Anwendung des im Beschluss der LAI¹ implementierten Interimsverfahrens, welches per Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt am 10.01.2018 zwingend zur Bewertung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen heranzuziehen ist.

Die Bauwilligen werden deshalb nach Ansicht des LUNG keinen Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet erheben können.

Die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet, sofern hier überhaupt von einem Gebiet gesprochen werden kann, ist nach Ansicht des LUNG abzulehnen.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

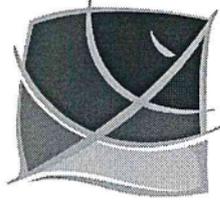
¹ Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen (WKA) der LAI, Stand: Juni 2016, verabschiedet auf der 134. Sitzung der LAI, September 2017

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-967

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wassereinnahmegericht
Paulshöher Weg 1
19061 Schweinf
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309



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



Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

nb
stadtbau.architekten
Architekt
Lutz Braun
Johannesstraße 01
17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Frau H.Schülke
Telefon: 03 95 / 5691697
Fax: 03 99 4 / 235 - 407
E-Mail: Helvi.Schuelke@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 07-SB1/7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Neubrandenburg, den 24.02.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.1 „Wohnbebauung in Neuwalde“, der Gemeinde Pripsleben

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1 BauGB

Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Absatz 2 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Absatz 1 BauGB

hier: Stellungnahme Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Braun,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Der Vorhabensstandort befindet sich in der nördlichen Ortslage von Neuwalde und betrifft die Teilungsfläche 147/1 aus dem ehemaligen Flurstück 147 und das Flurstück 143, in der Flur 1, der Gemarkung Barkow. Die überplante Flächengröße beträgt ca. 0,2ha.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die örtliche Wohnbebauung an und wird in den Unterlagen in seiner künftigen Nutzung als Wohnfläche für ein Wohngebäude ausgewiesen.

Zu beachten ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich nicht unweit von einem Waldgebiet (forstliche Abteilung 5301 00) befindet.

Dabei handelt es sich um das Nachbarflurstück 140, Flur 1, in der Gemarkung Bartow.

Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.

In der Regel ist Wald 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 einem Alter von 6 Jahren.

Entsprechend §20 LWaldG M-V ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.

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@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Mit dem §20 verfolgt das LWaldG M-V den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen.

Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.

Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.

Bei den Planungsangaben wurde die blaue Linie der Baugrenze in einem Abstand von nur drei Metern zur Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt, dass ist bei der Einhaltung des 30Meter Waldabstandes zwingend zu beachten.

Nur unter Einhaltung des §20 LWaldG M-V und der gegebenen Hinweise wird durch unsere Behörde das Einvernehmen zu dem Bebauungsplan Nr.1 "Wohnbebauung in Neuwalde" der Gemeinde Pripsleben, hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Harald Menning
Forstamtsleiter

Straßenbauamt Neustrelitz



EINGANG

25. FEB. 2021

Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

stadtbau.architekten
Herr Lutz Braun
Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 19. Februar 2021

Tgb.-Nr. 342 / 2021

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben Ihre Email vom 28. Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum vorgelegten Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei km 3.585 im Abschnitt 065 rechtsseitig an die L 27 anbindet.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwurf der Gemeinde Pripsleben mit dem Stand 16.12.2020.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karsten Sohrweide

22. FEB. 2021

Wasser- und Bodenverband

Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts

www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax.: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14

Volksbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

stadtbau.architekten

Lutz Braun

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Ansprechpartner / in: Herr Stübe

Durchwahl: 039997-3312-0

Ihr Schreiben vom
29.01.2021Ihr Zeichen
S. KiskemperUnser Zeichen
stOrt, Datum
Jarmen, 18.02.2021

Vorentwurf B-Plan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ in der Gemeinde Pripsleben

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 29.01.2021 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes für das o.g. Vorhaben keine Bedenken bestehen. Bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung werden folgende Auflagen erteilt.

Wie in der beigegeführten Übersichtskarte kenntlich gemacht, verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung Tü 74 im nördlichen Bereich der Flurstücke 147/1 und 147/2. Für regelmäßige Unterhaltungs- oder Reparaturmaßnahmen ist es notwendig, dass die Erreichbarkeit für den WBV auf den Flurstücken gegeben ist. Zuwegungen zum Gewässer für Fahrzeuge oder Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Der Grundstückseigentümer hat die anfallenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden.

Bei zu errichtenden baulichen Anlagen wie Wohn- oder Gartenhäusern, Carports oder Schuppen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Feste Überbauungen oder Anpflanzungen jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.

Sollten sich im Zuge der Bauausführung Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen. In jedem Fall hat sich der Einleiter gegen einen eventuellen Rückstau in Eigenverantwortung zu schützen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass wahrscheinlich auch Dränung auf den genannten Flächen vorhanden ist. Hierbei handelt es sich nicht um Gewässer 2. Ordnung, jedoch sollten vorher genannte Voraussetzungen auch hier gelten.

Diese Stellungnahme stellt keine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises herangezogen werden.

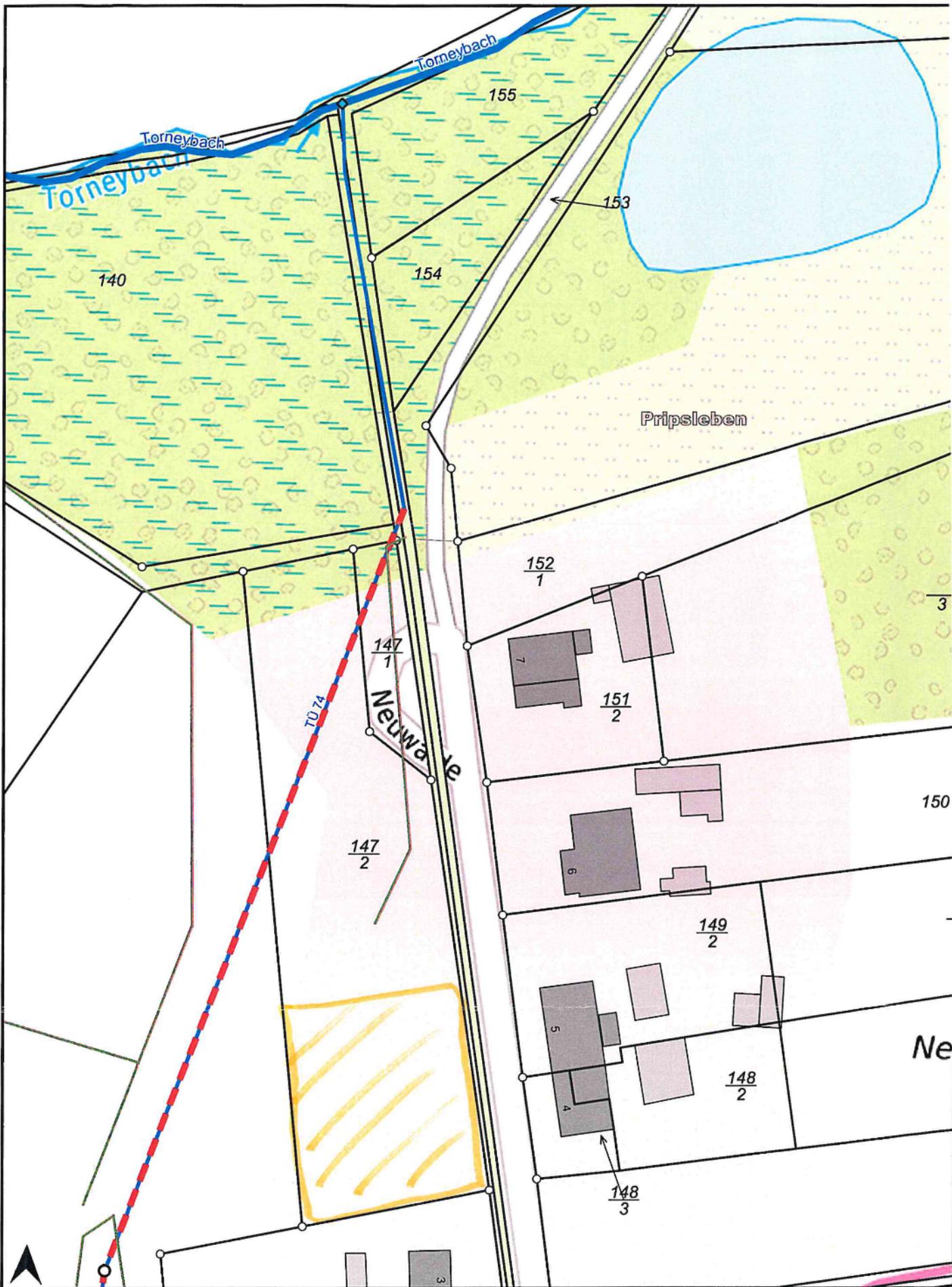
Bei baulichen Eingriffen am Gewässer bitten wir um Beteiligung und vorherige Absprache. Vielen Dank.

Mit freundlichem Gruß


i.A. Stephan Stübe
Verbandsingenieur

Anlage:

Übersichtskarte Gew. II. Ordnung Neuwalde M 1:1.000



Legende:

- drainage
- Pripsleben
- "projekt" = '1023'
- Unterflurschacht
- Rohrleitung
- Offene Gewässer
- Punkte (Flurstücke)

Wasser- und Bodenverband
 Untere Tollense / Mittlere Peene
 Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Lage: ETRS89

Maßstab: 1:1000

Höhe:

Datum: 17-02-2021

Übersichtskarte - Bestandsauskunft

Gewässer 2. Ordnung TÜ 74 mit Dränung
 Bereich Neuwalde



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

stadtbau.architekten^{nb}
Herrn Lutz Braun
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

E-Mail
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

4. März 2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde
Pripsleben
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Braun,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. Januar 2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum
Vorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer
Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Bedenken zum
vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Stadtbau.Architekten NB
Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: 4-L1411-B1028-BP 1 Neuwalde
fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 22.03.2021

Bebauungsplan Nr. 01 "Wohnbebauung in Neuwalde" Gemeinde Pripsleben hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben von 28.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des **Bebauungsplanes Nr. 01 "Wohnbebauung in Neuwalde" Gemeinde Pripsleben** kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-Pripsleben BP 05
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 05.09.2022

Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnbebauung in Neuwalde“ der Gemeinde Pripsleben hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3, § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 09.08.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein

vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann