

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

per E-Mail an toeb@mikavi-planung.de

Bearbeiter: Herr v. Kaufmann
Telefon: (0395) 777 551-109
E-Mail: christoph.kaufmann@
afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 5_050/23
Datum: 22.05.2023

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben von MIKAVI Planung GmbH im Auftrag der Gemeinde Wolde vom 04.05.2023
- Planzeichnung zum vB-Plan Nr. 7 „Südl. Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ (Vorentwurf); Stand: 04/2023
- Begründung zum vB-Plan Nr. 7 „Südl. Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ (Vorentwurf); Stand: 04/2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 7 „Südl. Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ (Vorentwurf); Stand: 04/2023

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeinde Wolde hat in ihrer Sitzung am 29.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ gefasst. Sie beabsichtigt damit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude/Garage in südlicher Anbindung an das B-Plangebiet Nr. 6 des Ortsteiles Schmiedenfelde als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO für das Ersetzen eines in schlechtem baulichen Zustand befindlichen leerstehenden Wohnhauses durch ein Wohngebäude mit Nebenanlagen nach derzeit geltenden Energiestandards auf einer Fläche von 1.284 m². Das Gebiet ist durch die alleengesäumte Ortsanbindung an die Landesstrasse L273 verkehrlich erschlossen.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 4.1(6) LEP M-V sind die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden. (Ziel der Raumordnung)

Gemäß Programmsatz 7.2(2) i. V. m. der Karte M 1 : 250.000 LEP M-V soll in Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

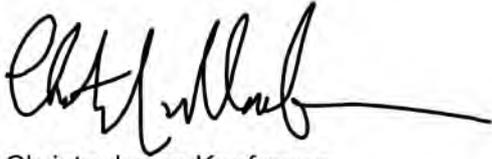
Bei dem angezeigten vB-Plan-Vorentwurf handelt es sich um einen räumlichen Geltungsbereich für 1 Wohngebäude als Einzelhaus (2 Vollgeschosse) mit Nebengebäude/Garage. Diese Größenordnung ist mit Bezug auf die Gemeinde Wolde ohne zentralörtliche Funktion als für den Eigenbedarf angemessen zu bewerten. Insofern entspricht die Größe des beabsichtigten Wohnbaugesbietes Programmsatz 4.2(2) LEP M-V.

Es handelt sich um ein bereits bebautes Grundstück mit einem leerstehenden Einzelwohnhaus in schlechtem baulichen Zustand, welches durch einen Neubau ersetzt werden soll. Das Grundstück grenzt unmittelbar südlich an die für Wohnungsbau vorgesehene Fläche (B-Plan Nr. 6) an. Somit ist festzustellen, dass die Planung auch den Zielen aus den Programmsätzen 4.1(5) und 4.1(6) LEP MV entspricht.

Ebenfalls wie der gesamte Ortsteil Schmiedenfelde liegt auch der angezeigte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß Programmsatz 7.2(2) i. V. m. der Karte M 1 : 250.000 LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Aus raumordnerischer Sicht steht die mit dem angezeigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan beabsichtigte Wohnbebauung diesem Grundsatz nicht entgegen.

3. Schlussbestimmung:

Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christoph von Kaufmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550

Lisa Köhn

Von: Tschernischow, Raphaela <Raphaela.Tschernischow@autobahn.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 06:47
An: TöB
Betreff: vBPlan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Unser Zeichen: NLNOG/C3_1/2023_196

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Vorhaben, welches bei der Autobahn GmbH des Bundes unter o.g. Geschäftszeichen geführt wird.

Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Vorhaben " in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, da die Belange der Autobahn GmbH nicht berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Raphaela Tschernischow

Anbau/ Sondernutzung

Telefon: +49 3843 275-432

Raphaela.Tschernischow@autobahn.de

www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Nordost | Außenstelle Güstrow

Krakower Chaussee 2 a, 18273 Güstrow/Klueß

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·

Gunther Adler · Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic

Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Rechtsform GmbH

Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen. Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>



454 EINGEGANGEN AM 08. JUNI 2023

Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2568/23

Az. 512/13071/317-2023

Ihr Zeichen / vom
04.05.2023
wib/köh_3056

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
01.06.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Bundeseisenbahnvermögen

Dienststelle Nord
Außenstelle Berlin
Steglitzer Damm 117
12169 Berlin

MIKAVI Planung & Beratung
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Zeichen: BE2558-23-05
Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!
Bearbeiter/in: **Herr Rafalson**
Telefon: 030 77029 - 258
Telefax: 030 770295 - 258
E-Mail: roman.rafalson@bev.bund.de
Datum: 08.05.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde

hier: Die Stellungnahme des Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Nord, gem. § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Nord, ist durch das vorliegende Planvorhaben nicht betroffen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Rafalson

Anlagen: -

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Nur per E-Mail: toeb@mikavi-planung.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-0661-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504- 4573	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	05.05.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der
Gemeinde Wolde

Bezug: Ihr Schreiben vom 04.05.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 04.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Nur per E-Mail: toeb@mikavi-planung.de



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.



BUNDESWEHR

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / I-0661-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504- 4573	baludbwtoeb@bundeswehr.org	05.05.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Bezug: Ihr Schreiben vom 04.05.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 04.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietz



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg

Per E-Mail

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbek

Bearbeitung: Silke Gappa

Telefon: +49 (40) 23908-164

Telefax: +49 (40) 23908-5399

E-Mail:

sb1-hmb-swn@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 06.06.2023

EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

57123-571pt/017-2023#154

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Bezug: Ihr Schreiben vom 04.05.2023, Az. wib/köh_3056

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Leddermann und Frau Köhn,

Ihr Schreiben ist am 04.05.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Der Geltungsbereich der zugrundeliegenden Bauleitplanung liegt weiter von einem Schienenweg des Bundes entfernt. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind erkennbar nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gappa

Elektronisch gez.

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Lisa Köhn

Von: Czech, René <Rene.Czech@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Mai 2023 08:43
An: TÖB
Cc: Lisa Köhn
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde
Anlagen: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr_7_südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde_ der Gemeinde Wolde.msg; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf; BIL-Boardingpass.pdf

Aktenzeichen: 20230509-083302

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Ökokontomaßnahme in der Landschaftszone 3 – Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL **sowie** ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

www.gascade.de



20230509-
083302_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

MIKAVI Planung GmbH
 Lisa Köhn
 Mühlenstraße 28
 17349 Schönbeck

Ansprechpartner Ines Urbanneck
 Telefon 0341 3504 495
 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
 Unser Zeichen PE-Nr.: 04488/23
 Reg.-Nr.: 04488/23

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
 bitte unbedingt angeben!**

Datum 11.05.2023

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde - Vorentwurf

Ihre Anfrage/n vom:	an:	Ihr Zeichen:
E-Mail 04.05.2023	GDMCOM	wib/köh_3056
E-Mail 04.05.2023	ONTRAS	wib/köh_3056

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
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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) 53.679747, 13.164290

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde - Vorentwurf**

PE-Nr.: 04488/23

Reg.-Nr.: 04488/23

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:

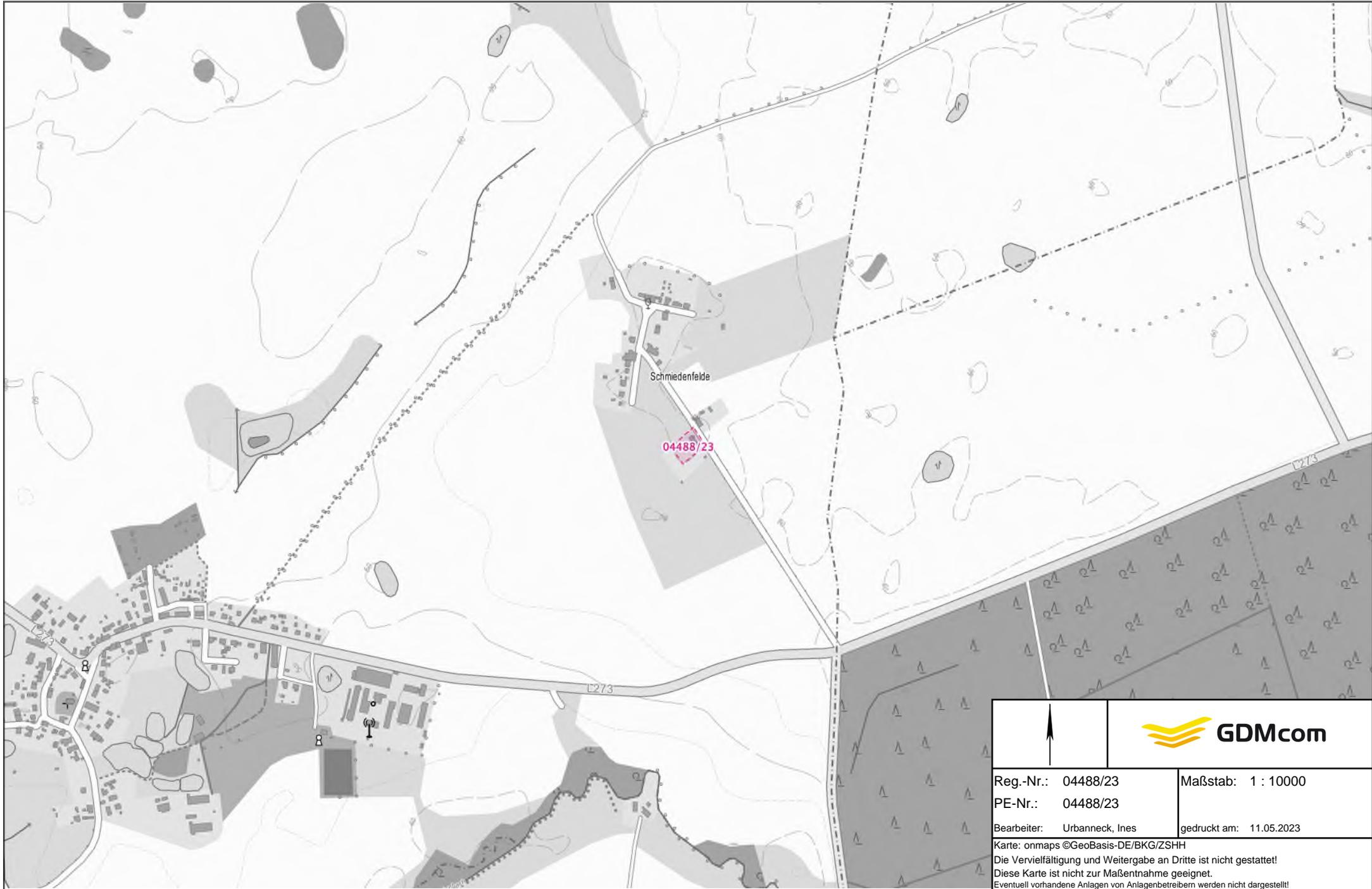
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

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.

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. -



	
Reg.-Nr.: 04488/23	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 04488/23	gedruckt am: 11.05.2023
Bearbeiter: Urbanneck, Ines	
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Eventuell vorhandene Anlagen von Anlagenbetreibern werden nicht dargestellt!	

Lisa Köhn

Von: Christin Reinke <C.Reinke@stavenhagen.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 13:02
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde (abgelegt im CC ECM)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedanken wir uns für die Beteiligung an der Planung für den o.g. Entwurf der Gemeinde Wolde.

Die Gemeinden Ivenack und Knorrendorf erhebt keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde und wünscht bei der Umsetzung in die Praxis viel Erfolg.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Reinke

Sachbearbeiterin Bauamt
Neue Straße 35
17153 Stavenhagen

Telefon: 039954 283-609
E-Mail: c.reinke@stavenhagen.de

Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail kann Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen eine Kenntnisnahme des Inhalts, eine Vervielfältigung oder Weitergabe der E-Mail ausdrücklich untersagt. Bitte benachrichtigen Sie uns und vernichten Sie die empfangene E-Mail. Vielen Dank.
Important Note: This e-mail may contain trade secrets or privileged, undisclosed or otherwise confidential information. If you have received this e-mail in error, you are hereby notified that any review, copying or distribution of it is strictly prohibited. Please inform us immediately and destroy the original transmittal. Thank you for your cooperation.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Mai 2023 10:59
An: Info <info@stavenhagen.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Wolde beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde (Ivenack, Knorrendorf) am o.g. Vorhaben.

Antworten und Stellungnahmen per E-Mail senden Sie bitte an folgende Adresse: toeb@mikavi-planung.de.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Lisa Köhn

Von: Christin Reinke <C.Reinke@stavenhagen.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 13:02
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde (abgelegt im CC ECM)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedanken wir uns für die Beteiligung an der Planung für den o.g. Entwurf der Gemeinde Wolde.

Die Gemeinden Ivenack und Knorrendorf erhebt keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde und wünscht bei der Umsetzung in die Praxis viel Erfolg.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

C. Reinke

Sachbearbeiterin Bauamt
Neue Straße 35
17153 Stavenhagen

Telefon: 039954 283-609
E-Mail: c.reinke@stavenhagen.de

Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail kann Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, oder sonstige vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist Ihnen eine Kenntnisnahme des Inhalts, eine Vervielfältigung oder Weitergabe der E-Mail ausdrücklich untersagt. Bitte benachrichtigen Sie uns und vernichten Sie die empfangene E-Mail. Vielen Dank.
Important Note: This e-mail may contain trade secrets or privileged, undisclosed or otherwise confidential information. If you have received this e-mail in error, you are hereby notified that any review, copying or distribution of it is strictly prohibited. Please inform us immediately and destroy the original transmittal. Thank you for your cooperation.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Mai 2023 10:59
An: Info <info@stavenhagen.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Wolde beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Nachbargemeinde (Ivenack, Knorrendorf) am o.g. Vorhaben.

Antworten und Stellungnahmen per E-Mail senden Sie bitte an folgende Adresse: toeb@mikavi-planung.de.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Böhning
Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

DIENSTGEBÄUDE Hiddenseer Straße 6
18439 Stralsund
BEARBEITET VON ZOS Dedow
TEL 0 38 31. 3 56 – 4003. (oder 3 56 - 10)
FAX 0 38 31. 3 56 – 13 20
E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de
DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de
DATUM 24.Mai 2023

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde**

BEZUG Ihr Schreiben vom 04.05.2023

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 74/2023 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erhebe ich aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf Bebauungsplan Nr. 7

„Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



IHK Neubrandenburg
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

457 EINGEGANGEN AM 08. JUNI 2023

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH
Geschäftsführerin
Frau Christiane Leddermann
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Ihr Ansprechpartner
Marten Belling

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

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

5. Juni 2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedefelde“ der Gemeinde Wolde
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Leddermann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 4. Mai 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Bedenken bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand:

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling



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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**2578-2023**

Schwerin, 1. Juni 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Ihre Anfrage vom 04.05.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Landesamt für Gesundheit und Soziales
Arbeitsschutz
- Dezernat 503 -
Standort Neubrandenburg



Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Herr Rakowski
Telefon (0385) 588 - 59660
E-Mail: Paul.Rakowski
@lagus.mv-regierung.de
Az: LAGuS 503-16-10010-1-2023
Vg.Nr.: IFAS 987/2023-NB
Neubrandenburg, 25.05.2023

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung
Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg**

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung
Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Ihr Schreiben vom: 04.05.2023
Ihr Zeichen: 04.05.2023_wib/köh_3056
Eingereichte Unterlagen: 01 Bebauungsplan Stand April 2023.pdf
02 Vorhaben- und Erschließungsplan Stand April
2023.pdf
03_Begründung April 2023.pdf
04.05.2023_Anschreiben TÖB_Verteiler B-Plan.pdf
Nachgereichte Unterlage: Verfahrensvollmacht.pdf

Sehr geehrte Frau Leddermann,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Dezernat Neubrandenburg, keine Bedenken zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Entwurf nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich hinweisen:

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, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

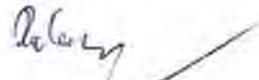
Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.

Hausanschrift:
Landesamt für Gesundheit und Soziales
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg
Postfach 11 02 51 17042 Neubrandenburg

Telefon: (0385) 588 - 59972
E-Mail: poststelle.arbsch.nb@lagus.mv-regierung.de
Internet: www.lagus.mv-regierung.de

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rakowski

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28
DE-17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202300378

Schwerin, den 08.05.2023

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.7 Schmiedenfelde der Gem. Wohlde

Ihr Zeichen: 8.5.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

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 vermarkt (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 vermarkt, 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 ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) 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 vermarkt. 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)

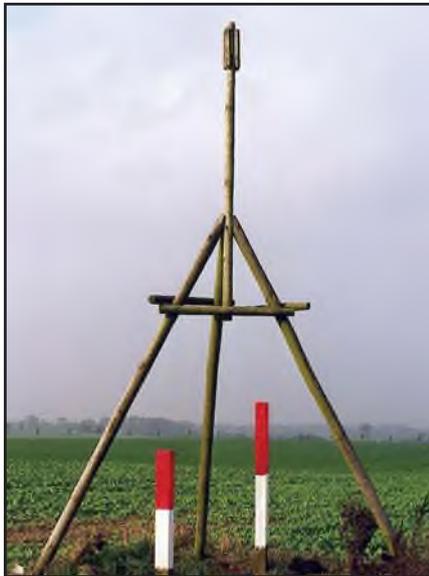
Herausgeber:

© 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

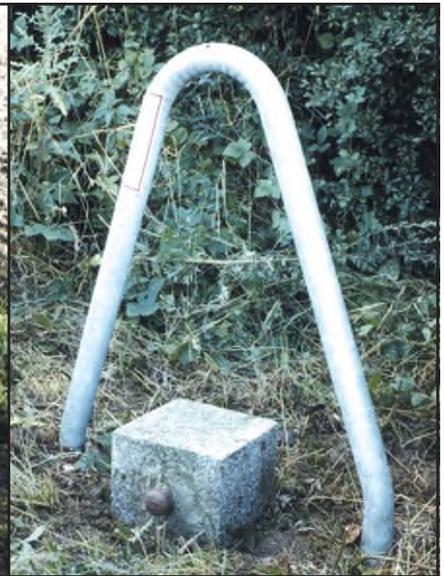
Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze



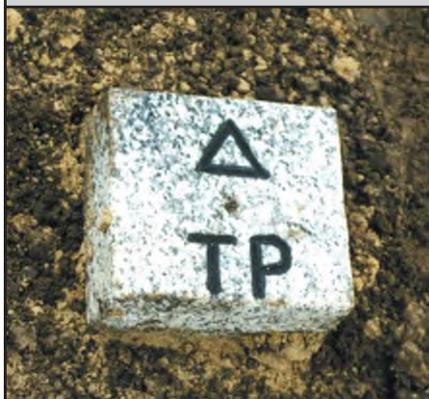
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel



BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*



Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)



HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



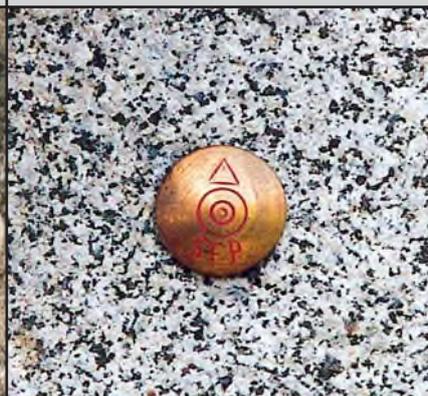
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*



Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*



SFP Messingbolzen Ø 3 cm



SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel

Von: Bauer Lena <Lena.Bauer@lfoa-mv.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Mai 2023 16:43
An: TöB
Cc: Hecker Ralf; Teschner Jan
Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan Nr.7 "Südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde, AZ: 7444.381.16-23-10

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.7 "Südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde (Gemarkung Schmiedenfelde, Flur 1, F1St.102) erteilt.

Begründung:

Es ist kein Wald nach §2 LWaldG M-V betroffen. Der nach §20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand von 30m wurde in der Planung berücksichtigt und wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Lena Bauer

Sachbearbeiterin Hoheit, Förderung, Waldbau, Beratung und Betreuung, Waldschutz, Wegebau

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Forstamt Stavenhagen

Am Schloss 9

17153 Ivenack

Tel.: 039954 453011

Mobil: 0174 3316853

E-Mail: Lena.Bauer@lfoa-mv.de

E-Mail-Dienststelle: stavenhagen@lfoa-mv.de

Web: www.wald-mv.de



#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV



Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt 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.wald-mv.de/Datenschutz>

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Wolde über
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1587/2023-502	17. Juli 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde“ beschlossen.

Die Gemeinde Wolde führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: April 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Wolde beabsichtigt für einen privaten Vorhabenträger in Ergänzung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ Planungsrecht für eine Wohnbebauung zu schaffen. Hierzu stellt sie die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde“ auf.

Das Plangebiet umfasst dabei lediglich eine Teilfläche des Flurstückes 102 der Flur 1 in der Gemarkung Schmiedenfelde und hat eine Größe von insgesamt ca. 1.284m².

2. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (**Grundsatz der Erforderlichkeit** - § 1 Abs. 3 BauGB).

Das Planungserfordernis besteht also grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Gemeinde. Eine Pflicht zur Planung entsteht nur, wenn es das städtebauliche Konzept der Gemeinde auch verlangt.

Dieser kann sie im Rahmen ihrer Planungshoheit durch Bauleitplanung nachkommen.

Die Gemeinde regelt letztlich die bauliche und auch sonstige Nutzung im Gemeindegebiet in Ausübung ihres planerischen Ermessens und gewährleistet damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung.

Zu beachten ist dabei, dass sich die Planungsbefugnis der Gemeinde aus städtebaulichen Gründen ergibt.

Private Interessen rechtfertigen also nicht die Erforderlichkeit der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann diese aber zum Anlass nehmen, muss allerdings zugleich auch **städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgen und diese auch in der Begründung darlegen**.

Den vorliegenden Planunterlagen nach stellt die Gemeinde Wolde hinsichtlich des Planungsanlasses lediglich auf die Antragstellung eines Grundstückseigentümers ab.

Dies allein rechtfertigt also **nicht** die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bauleitplanes; städtebauliche Zielstellungen sind hieraus auch nicht erkennbar.

Die Begründung bedarf entsprechend im weiteren Planverfahren noch einer **Qualifizierung** im Hinblick auf städtebauliche Gründe den o. g. Bebauungsplan aufzustellen.

3. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. Mai 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan im Ergebnis den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

4. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Reinberg (jetzt: Gemeinde Wolde) hat mit Ablauf des 08. November 1994 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbe-
reich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt.

Somit ist festzustellen, dass die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„südliche Erweiterung der Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde dem Entwick-
lungsgebot des § 8 BauGB entspricht.

5. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

*den Durchführungsvertrag und

*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)

Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Allein die Benennung dieser für das Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlichen Voraussetzungen in der Begründung ist nicht ausreichend. Das „Wie“ ist mit der Begründung zu beantworten. Die **Begründung** ist daher im weiteren Planverfahren um entsprechende Aussagen hinsichtlich der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu **ergänzen**.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Im o. g. Bebauungsplan wird auf dieser Basis ein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für die beabsichtigte Bebauung notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festgesetzt, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

7. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

7.1. Planungsziel laut der vorliegenden Begründung zu o. g. Bebauungsplan ist einzig und allein die Neuerrichtung eines Wohngebäudes durch den Vorhabenträger beabsichtigt. Die textliche Festsetzung 1.1 steht insoweit im **Widerspruch**, als dass diese grundsätzlich bspw. auch Schank- und Speisewirtschaften für zulässig erklärt. Unter Anwendung der Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. 12 Abs. 3a BauGB bedarf es hier in der Begründung neben der Auseinandersetzung im Hinblick auf eine Wohnbebauung außerdem einer **Auseinandersetzung mit den darüber hinaus ebenso zulässigen Nutzungsarten nach Festsetzung 1.1.**

In diesem Zusammenhang mache ich auch darauf aufmerksam, dass bei ausschließlichen Planungsziel eines Wohngebäudes unter Umständen die Festsetzung eines allge-

meinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO zu prüfen und ggf. im weiteren Planverfahren zu ändern ist. Sollten bei einer Festsetzung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO, was sich nach dem in der Begründung beschriebenen ausschlichen Planungsziel aufdrängt, insbesondere immissionsschutzrechtliche Probleme aufkommen, besteht auch die Möglichkeit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes auf Grundlage des § 12 BauGB ohne die Kombination mit § 12 Abs. 3a BauGB.

Anwendung würde dann § 12 Abs. 3 BauGB finden.

Danach ist die Gemeinde bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Damit kann der Plan letztlich auch städtebauliche Festsetzungen enthalten, die über den ansonsten abschließenden Katalog des § 9 BauGB hinausgehen. Es sind in diesem Sinne also „maßgeschneiderte“ Festsetzungen möglich.

Die **Festsetzungen** sind Bestandteil der Satzung und haben **grundsätzlich verbindlich und rechtseindeutig** zu erfolgen. Wesentlich ist dabei immer eine **klare unmissverständliche Planaussage**.

Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen **Normenklarheit** müssen in einem Bebauungsplan die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus sich heraus bestimmt, eindeutig und verständlich sein. Der Inhalt eines Bebauungsplanes muss demnach genau erkennbar und feststellbar sein.

Die Planunterlagen sind im weiteren Aufstellungsverfahren zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wolde daher entsprechend zu überarbeiten. Widersprüche sind auszuräumen.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Die Umsetzung eines o. g. Bebauungsplanes ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Hierzu wurde in der Begründung (Vorentwurf) bereits eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und eingearbeitet.

Hierzu sind **Änderungen erforderlich**.

Die Grundflächenzahl des B-Plan wurde auf 0,4 (GRZ) festgelegt. Geltungsbereich $1.284 \text{ m}^2 * 0,4 = 513,6 \text{ m}^2$ (513 m²) Überbauung möglich. Sowohl in der Planzeichnung Teil A sowie in der Begründung auf Seite 12, unter Punkt 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (Folgende Festsetzungen wurden getroffen) ist die Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S.2 BauNVO ausgeschlossen.

Dem entgegen steht der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem rechnerisch eine mögliche Versiegelung von 758 m² ausgewiesen ist sowie die in der Begründung festgelegte maximale

Versiegelung, Punkt 4.2, von 758 m² und die Bilanzierung auf Seite 25. Die Werte sind anzupassen.

Zusätzlich sind die Werte der Gesamtflächen im Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbeschreibung) zu korrigieren.

Bei der Ermittlung der Versiegelung und Überbauung ist die GRZ oder die maximal zu versiegelnde Fläche zu korrigieren.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sollen Ökopunkte eines Ökokontos in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ in Anspruch genommen werden.

Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von Kfä aus dem betreffenden Ökokonto durch die Vorlage einer **verbindlichen Reservierungsbestätigung** des Ökokontoinhabers mit den Planunterlagen nachzuweisen.

Diese verbindliche Reservierungsbestätigung ist **vor** der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der unteren Naturschutzbehörde zur Bestätigung zu übergeben.

Artenschutz

Das zum Abbruch vorgesehene Gebäude stellt potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist Folgendes zu beachten:

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss zu verstoßen, ist das Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in dem Gebäude lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.

Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und der Kellerräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Begründung:

In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinterliegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z. T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Kellerräume dienen Fledermäusen oft als Winterquartier.

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.

Baumschutz

Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden generell, d. h. sowohl im Innen- wie im Außenbereich, gesetzlich geschützt. Dies gilt jedoch nicht für

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
- Obstbäume mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes.

Da es sich bei dem Walnussbaum um einen Hausbaum in Verbindung mit einem Wohngrundstück im Sinne von § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V handelt, ist eine zusätzliche Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Das Fällen von Bäumen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 01. März des Folgejahres möglich. Die betrifft jedoch nicht Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundflächen, also Bäume in Haus- und Kleingärten. Diese Bäume können auch innerhalb der Schonzeit gefällt werden, wenn sichergestellt werden kann, dass sich in ihnen keine Lebensstätten besonders geschützter Arten befinden (z. B. Niststätten von Vögeln).

2. Seitens der unteren Wasserbehörde besteht folgender **Klärungsbedarf**.

Von Seiten der unteren Wasserbehörde besteht immer noch eine Nachforderung bezüglich der Überarbeitung des Umweltberichts. Diese wurde bereits Anfang 2022 in einer Stellungnahme zu dem B-Plan Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" (Kreisplanung - Az.: 5702/2021 – 502, Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde) gefordert.

Der B-Plan Nr. 6 wurde damit ohne das Einvernehmen der unteren Wasserbehörde beschlossen, da die Nachforderung nicht erfüllt wurde.

Bezogen auf die vorliegenden Planunterlagen zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wolde besteht folgender **Ergänzungsbedarf**:

Der **Umweltbericht** ist hinsichtlich der Ausführungen zum **Trinkwasserschutz** umfassend zu überarbeiten.

Trinkwasserschutz

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Schmiedenfelde“ betrifft das Einzugsgebiet der öffentlichen Trinkwasserfassung Groß Teetzleben, **Wasserschutzzone III.B**, die neu festgesetzt werden soll. Unter Beachtung nachfolgender, aus den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der festzusetzenden Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserfassung Groß Teetzleben, abgeleiteten **Bedingungen**, wird dem B-Plan im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben zugestimmt.

Die ausgearbeitete Satzung ist vor dem Beschluss der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Bedingungen:

Punkt 2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von **wassergefährdenden Stoffen** gemäß § 62 WHG¹ sind **verboten**, ausgenommen unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den **Vorgaben der AwSV** errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. **Erdwärmekollektoren** sind ebenfalls anzuzeigen.

Bau und Betrieb unterirdischer **Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln** sind **verboten**.

Die Anwendung von **Auftaamitteln** auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind **verboten**, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von **Pflanzenschutzmitteln** auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist **verboten**.

Abfall im Sinne der abfallrechtlichen Vorschriften und bergbauliche Rückstände zu behandeln, zu lagern oder abzulagern sowie Anlagen zur Ablagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen zu errichten und zu betreiben ist **verboten**, ausgenommen die Kompostierung aus dem Haushalt stammender Bioabfälle zur Verwertung im eigenen Hausgarten.

Punkt 3. Abwasserbeseitigung

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Betriebsstelle Altentreptow, zu vereinbaren.

Für die Ortslage Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde) ist ein **Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation gegenwärtig nicht möglich**, so dass die Abwasserbeseitigungspflicht dem Grundstückseigentümer obliegt. Die Errichtung oder Erweiterung von **Abwasserbehandlungsanlagen** sind **verboten**, ausgenommen die Sanierung bestehender und die Errichtung ordnungsgemäßer Abwasserbehandlungsanlagen im Sinne des Gewässerschutzes. Die Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 WHG sowie Errichtung oder Erweiterung von Anlagen zur Versickerung oder Verrieselung von Schmutzwasser sind ebenfalls verboten, ausgenommen biologisch behandeltes Abwasser aus Kleinkläranlagen großflächig über Sickergraben/Sickermulde nach DIN 4261/5.

Errichtung oder Erweiterung von **Anlagen** zum Durchleiten oder Ableiten von **Abwasser verboten**, ausgenommen Entwässerungsanlagen, die entsprechend den Anforderungen des DWA-Regelwerks A 142 errichtet und betrieben werden.

Errichtung oder Erweiterung von **Regen- und Mischwasserentlastungsbauwerken** ist **verboten**, ausgenommen Anlagen, die nach Bedarf, mindestens jedoch alle fünf Jahre, durch Inspektion auf Schäden überprüft werden.

Errichtung oder Erweiterung von **Trockenaborten und Abwassersammelgruben** sind **verboten**.

Ausbringung von Abwasser und von unbehandeltem Inhalt von Trockenaborten ist **verboten**.

Versickerung oder Verrieselung von **Niederschlagswasser** gemäß § 54 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 WHG ist **verboten**, ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser.

Punkt 4. Verkehrswege und 6. bauliche Anlagen

Die Vorgaben der RiStWag sind zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA A 102 zu prüfen und zu planen.

Die Verwertung von **auslaug- oder auswaschbaren Materialien** (z.B. Boden, Schlacke, pechhaltiger Straßenaufbruch u.ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- und Wasserbau, für andere technische Bauwerke sowie Verfüllungen und zum Errichten von Lärmschutzwällen sind je nach Einbauart erlaubt, wenn die Vorgaben gemäß §12 BBodSchV oder LAGA 20 eingehalten werden.

Veränderungen und **Aufschlüsse** der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, sind **verboten**. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und die vorübergehende Herstellung von Baugruben sind daher möglich. Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage ist zu gewährleisten.

Durchführung von **Bohrungen** ist **verboten**, ausgenommen Baugrunduntersuchungen. Errichtung und Betrieb von **Erdwärmesonden ohne Ausnahmegenehmigung** sind somit auch **verboten**.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherheitsvorkehrungen abgestellt werden.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Bei Rückfragen bzgl. der Schutzzone wenden Sie sich bitte an Frau Andreas (0395/ 57087-5616, annett.andreas@lk-seenplatte.de) von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Begründung:

Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 6 "Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde ist die Aufstellung der Satzung beschlossen worden. Das B-Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben, welches als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden soll. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III.B der Wasserfassung Groß Teetzleben.

Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung. Weiterhin werden bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o. g. Auflagen formuliert, eingeschränkt sein.

Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist.

Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch öffentlichem Interesse zu genügen, wurden oben genannte Bedingungen für den gesamten, im Einzugsgebiet der Wasserfassung gelegenen B-Planbereich formuliert und sind zu beachten. Unter dieser Voraussetzung wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov.

1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in der Wasserschutzzone III.B hergestellt.

Im Allgemeinen ist das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG einzuhalten, wonach bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Im Rahmen des **Umweltberichtes** hat eine Bestandsanalyse und Bewertung für das Schutzgut Wasser auf Basis der Kriterien des WHG zu erfolgen: Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer (hier des Grundwassers) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Inhaltlich sind folgende Punkte in angemessener textlicher und kartographischer Form darzustellen:

- detaillierte Raumanalyse einschließlich Kartendarstellungen mit Bestandsbeschreibung und Vorbelastungen (Überarbeitung Kap. 2.2.5)
 - Wasserwirtschaftlicher Anlagenbestand und Benutzungsrechte
 - Darstellung des Wasserschutzgebietes und Ausführungen zur Wasserschutzgebietsverordnung und deren Verbote und Nutzungsbeschränkungen
 - Geologisch-hydrogeologische und qualitativen Verhältnisse der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage Wasserfassung Altenhagen
- Empfindlichkeitsbewertung (Ergänzung im Kap. 2.2.5)
 - Bewertung der Schutzfunktion am Baustandort anhand von Grundwasserflurabstand und Grundwasserüberdeckung unter Berücksichtigung bereits vorliegender Belastungen des Grundwasserkörpers
 - Bewertung des von der B-Planung „Solarpark Altenhagen“ ausgehenden Gefährdungspotentials (Abschätzung der Auswirkungsintensität hinsichtlich der Empfindlichkeit gegenüber mengenmäßiger Veränderung des Grundwasserhaushaltes und hinsichtlich der Verschmutzungsempfindlichkeit)
- Auswirkungsprognose (Kap.2.3.1.5)
 - Auswirkungsintensität des Vorhabens während und nach der Bauphase
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen
 - Ableitung erheblicher Auswirkungen

Begründung:

Das B-Plangebiet befindet sich im **Einzugsgebiet der Wasserfassung Groß Teetzleben**, welches **als Wasserschutzgebiet festgesetzt** werden soll. Das Plangebiet liegt in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III.B der Wasserfassung Groß Teetzleben.

Nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet ist. Dies ist hier der Fall, insbesondere, da der Grundwasserkörpers „WP_TO_4_16 Tollense“, in dem sich das Plangebiet befindet, bereits jetzt als in schlechtem hydrochemischen Zustand eingestuft wird.

Gemäß den Antragsunterlagen zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Groß Teetzleben, Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wird die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung erlaubt sein, ausgenommen Industrie und produzierendes Gewerbe. Weiterhin wer-

den bestimmte Handlungen (vorbehaltlich Änderungen im Zuge des Festsetzungsverfahrens), wie in o. g. Auflagen formuliert, eingeschränkt bis verboten sein.

Die generelle Erlaubnisfähigkeit befreit nicht von einer eingehenden Prüfung, hier im Rahmen des Umweltberichts. Die oben genannten Standortbedingungen, Bewertungen und möglichen Auswirkungen müssen im Voraus geprüft und in die Satzung aufgenommen werden. Eine bloße Erwähnung des Wasserschutzgebiets ist nicht ausreichend.

3. Grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen rechtlichen Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen. Folgende Hinweise werden gegeben.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Bei der Fläche des vorhabenbezogenen B-Planes handelt es sich um die Fläche eines **Altstandortes**, mit vorhandenen Bodenverdichtungen. Eine weitere Beeinträchtigung der Bodenfunktion i. S. d. § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche mit einem Wohnhaus nicht zu erwarten.

Unter Punkt 5.6 **Abfallrecht** auf Seite 20 der Begründung zur Satzung ist ausgeführt, wie mit Abfällen umzugehen ist. Bei der Wiederverwendung von anfallenden Bodenaushub wird auf die LAGA M 20 verwiesen. Die LAGA M 20 tritt allerdings am 01. August 2023 außer Kraft.

Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V sowie den Anforderungen des Abfallrechts zu genügen, wird der Gemeinde Wolde aufgrund fehlender/ unzureichender Aussagen zum Bodenschutz/ Abfallrecht empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedefelde" den Punkt 5.6 „Abfallrecht“ wie folgt zu **ändern und zu ergänzen**:

'5.6 Abfallrecht und Bodenschutz':

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub wie beispielsweise asbesthaltige Materialien, Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe oder verkohlte Holzreste zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten der Bauwerke ist zunächst durch Inaugenscheinnahme und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen, ob mit einer Schadstoffbelastung des dabei anfallenden Bauschutts gerechnet werden muss. Gleichermaßen ist bei Erdbauarbeiten bzw. mit Bodenaushub zu verfahren.

Ebenfalls vor Beginn der Abbrucharbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Schl.Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen wird untersagt.

Bei den Bauarbeiten anfallender gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist sowohl durch immissionsschutzrechtliche als auch abfallrechtliche Bestimmungen verboten.

Soweit 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 standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen §§ 6 bis 8 der novellierten und ab dem 01. August 2023 gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der ab dem 01. August 2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz wird angemerkt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet.

Erfolgen Arbeiten in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern oder innerhalb vorhandener Trassen (z.B. Straßen, Wege, Plätze), die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und saniert wurden, geht der Munitionsbergungsdienst davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Aus Sicht des **abwehrenden Brandschutzes** wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.

Die allgemeinen Aussagen in der Begründung sind im weiteren Planverfahren dahingehend zu überarbeiten, dass klargestellt wird, **wie tatsächlich** der abwehrende Brandschutz im o. g. Plangebiet gesichert werden soll.

2. Aus Sicht der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

3. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- In der **Präambel** wird die Rechtsgrundlage des **§ 13a BauGB** benannt. Diese ist zu **streichen**, da es sich bei vorliegendem Planverfahren um ein zweistufiges Bauleitplanverfahren mit Erarbeitung eines Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB handelt.
- **Widersprüche** zwischen den Planunterlagen sind grundsätzlich **auszuräumen**. So wird die **Größe des Plangebietes** im Satzungsvorentwurf mit 1.284m² angegeben. Im Vorhaben- und Erschließungsplan dagegen mit ca. 1 ha. Zwischen diesen beiden Zahlengrößen liegen knapp 9.000m² - ein **Abgleich** ist vorzunehmen!

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

4. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lisa Köhn

Von: info
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 16:57
An: Lisa Köhn
Cc: TöB
Betreff: WG: 23173 - B-Plan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 15:36
An: info <info@mikavi-planung.de>
Betreff: 23173 - B-Plan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

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 04.05.2023 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow
Telefon 0385/588 64 193
toeb@lung.mv-regierung.de
www.lung.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume 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>

635 EINGEGANGEN AM 23. MAI 2023

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 12. Mai 2023

Tgb.-Nr. 945 / 2023

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde
Ihr Schreiben vom 04. Mai 2023, Ihr Zeichen: 3056-wib/köh**

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.
Ziel ist die planungsrechtliche Absicherung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Nebenanlagen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei km 0 im Abschnitt 060 linksseitig an die L 273 anbindet.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwurf der Gemeinde Wolde mit dem Stand April 2023.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karsten Sohrweide

480 EINGEGANGEN AM 27. Juni 2023



Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

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

Neubrandenburg, 16.06.2023

**Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der
Gemeinde Wolde
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 04.05.2023

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

457 EINGEGANGEN AM 08. JUNI 2023



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

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 122-23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 06.06.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Integrierte ländliche Entwicklung

Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren Wolde gem. § 56 LwAnpG i. V. m. § 86 FlurbG. Auf § 188 BauGB wird ausdrücklich hingewiesen. Gegen den Bebauungsplan Nr. 7 bestehen keine Bedenken.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Es gibt folgende Hinweise:

Das Vorhaben befindet sich ca. 2,7 km südwestlich des Windeignungsgebietes (WEG) Altentreptow West mit 39 bestehenden und derzeit zwei weiteren zu erwartenden bis zu ca. 245 m hohen Windenergieanlagen.

Ca. 2,25 km nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet sich das in Planung befindliche WEG Schossow mit ebensolchen zu erwartenden Windenergieanlagen. Zudem befinden sich mehrere landwirtschaftliche Anlagen in der näheren Umgebung des geplanten Gebietes.

Es ist daraus resultierend mit (zulässigen) immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen insbesondere in Form von Schall, Geruch, Schattenschlag und optischer Bedrängung zu rechnen.

Für Fragen steht Ihnen Hr. Hansen (Tel. 0385 588 69 510) gerne zur Verfügung.

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.

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

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Ora N. Schul-Henke

Christoph Linke
Amtsleiter



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
11. Mai 2023

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 7 "südliche Ergänzung der Wohnbebauung Schmiedenfelde" der
Gemeinde Wolde

Vorgangsnummer: 1170-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und
bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren
Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage
Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich
auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher
Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu
ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen
neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese
durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrens-service, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren !

Die beige-fügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbau-firmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: Planauskunft.Nordost@telekom.de gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, B 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

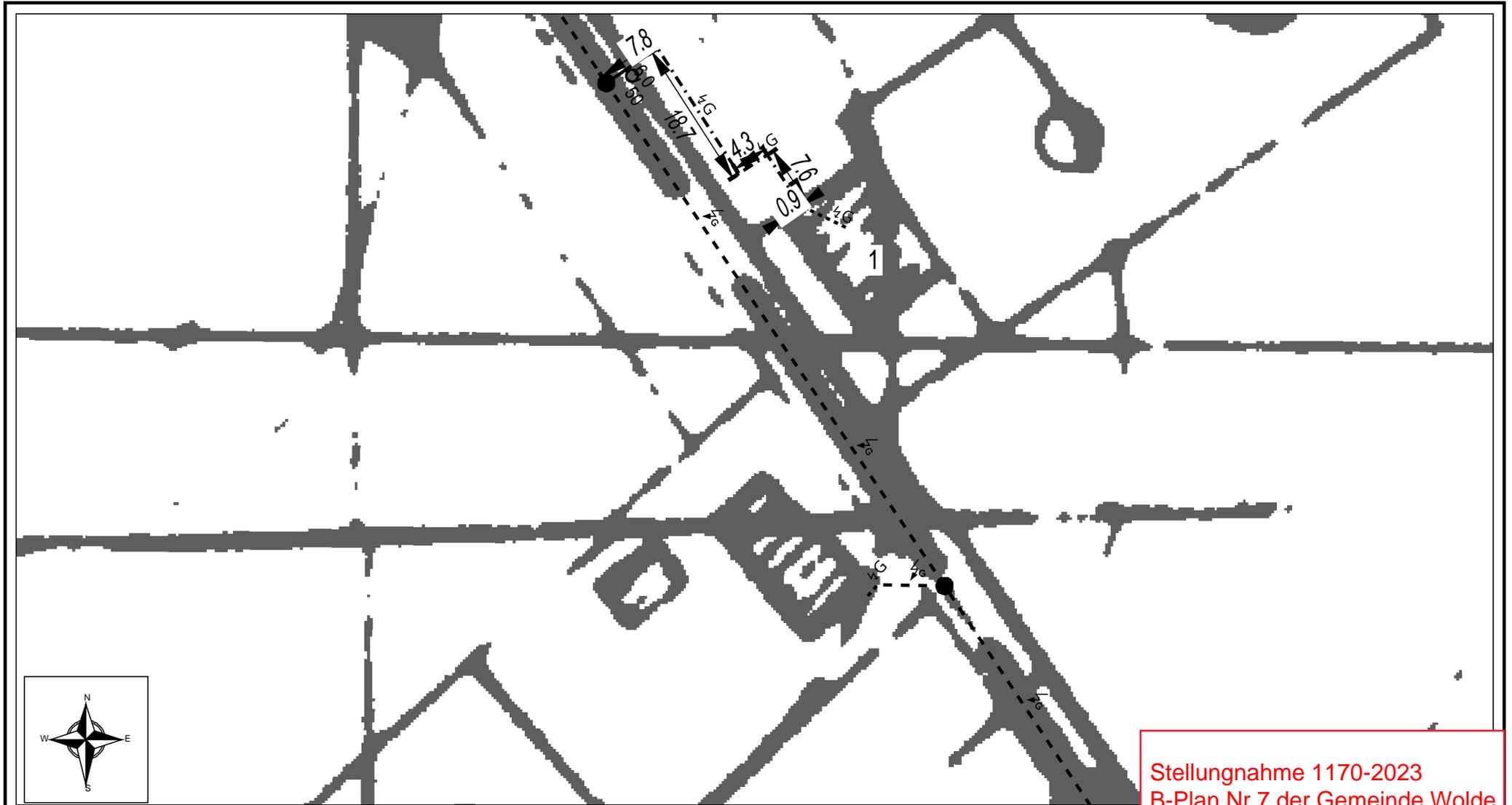
i.A.

Anlagen

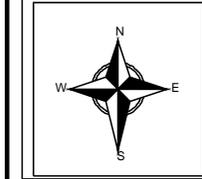
Lageplan

Kabelschutzanweisung

Andrè Richter



Stellungnahme 1170-2023
 B-Plan Nr.7 der Gemeinde Wolde
 Schmiedenfelde



	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AsB		1	
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		VsB		395B	
	TI NL	Ost	Name		A637417	
Bemerkung:	PTI	Mecklenburg-Vorpommern		Datum	11.05.2023	
	ONB	Wildberg		Sicht	Lageplan	
				Maßstab	1:692	
				Blatt	1	

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

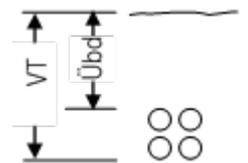
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren (s. Seite 5) eingebrachte Anlagen haben eine Überdeckung (Übd) von mindestens 6 cm.

Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitz- bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.)

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben

¹ Betrieben werden u.a.:

- Telekommkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

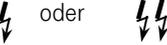
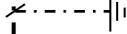
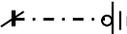
sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichtkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichtkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Nanot renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Mikro trenching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Minit renching eingebracht.
	Rohr/SNRV mit Makro-/ Löffel trenching eingebracht.

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

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 GENODEF1DMI
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

**MIKAVI
Planung GmbH
Mühlenstraße 28**

17349 Schönbeck

Ansprechpartner / in: Herr Stübe
Durchwahl: 039997-3312-0

Ihr Schreiben vom
04.05.2023

Ihr Zeichen
wib/köh_3056

Unser Zeichen
st

Ort, Datum
Jarmen, 09.05.2023

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wolde „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer eingereichten Unterlagen vom 04.05.2023 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes gegen das genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird jedoch nachfolgender Hinweis gegeben.

Im direkten Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung in unserer Zuständigkeit. Eine entsprechende Übersichtskarte ist dem Schreiben beigelegt. Der Bestand eventuell vorhandener Flächendränage (keine Gewässer 2. Ordnung), ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern (Bewirtschaftern) in Erfahrung zu bringen.

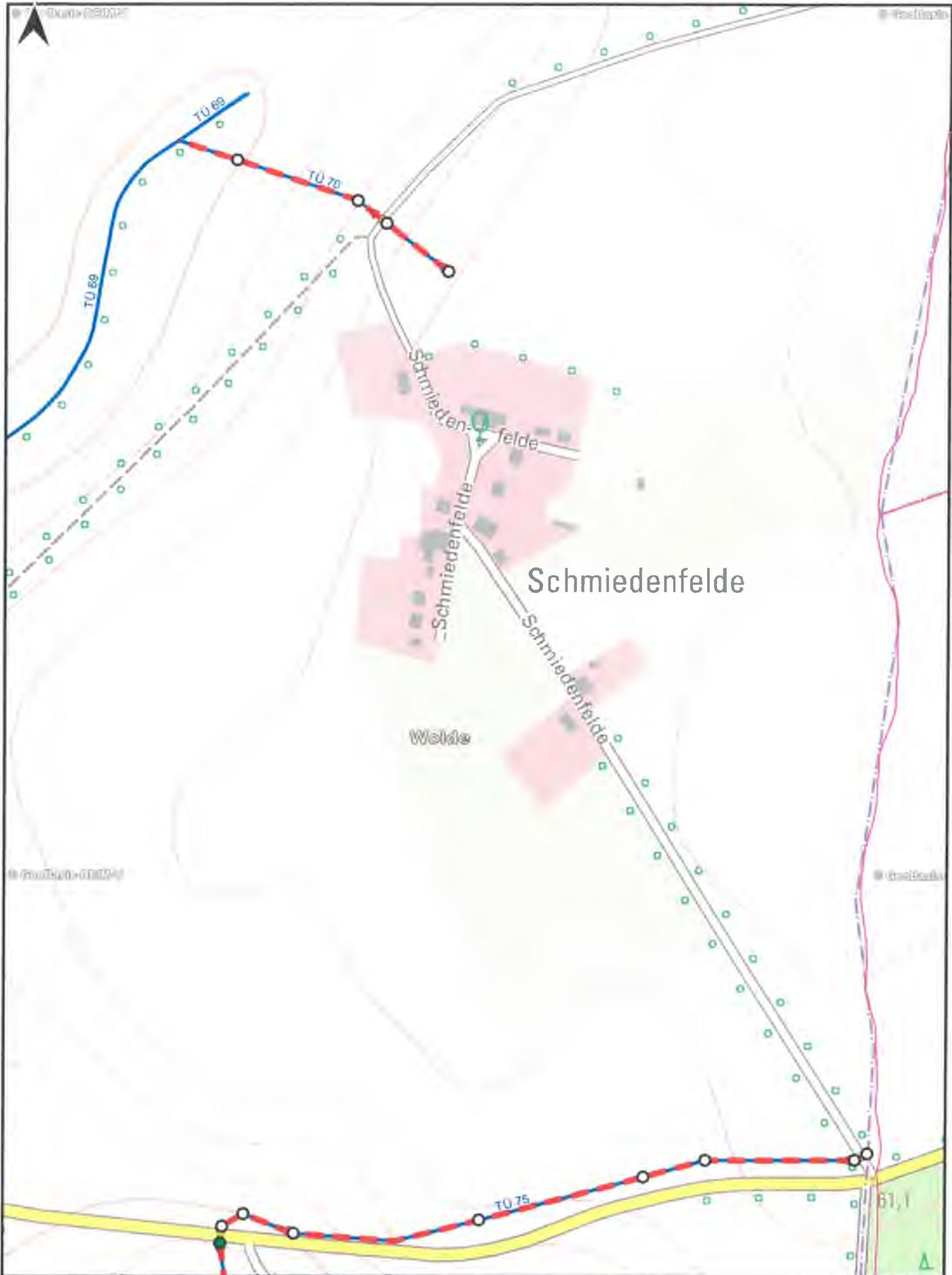
Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit herangezogen werden. Sollte die Maßnahme in einem für den Verband relevanten Umfang geändert oder erweitert werden, so ist der Verband erneut zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Stephan Stübe
Verbandsingenieur

Anlage:

Übersichtskarte M 1:5.000 Gewässer 2. Ordnung – Schmiedenfelde



Legende: ● Oberflurschacht ○ Unterflurschacht Durchlass Rohrleitung Offene Gewässer DTK10	Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene <small>Körperschaft des Öffentlichen Rechts</small>		Lage: ETRS89	Maßstab: 1:5000
			Höhe:	Datum: 09-05-2023
Übersichtskarte - Bestandsauskunft				
Gewässer 2. Ordnung Schmiedenfelde (Gemeinde Wolde)				

MIKAVI Planung GmbH
Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –
ST.-Nr. DE 072/114/03017

EINGEGANGEN AM 05. MAI 2023

SK 451



Bankverbindung Müritz-Sparkasse:
IBAN DE72 1505 0100 0641 0202 79 - BIC NOLADE21WRN

MIKAVI Planung GmbH, Mühlenstraße 28, 17349 Schönbeck

An den Verteiler

04.05.2023_wib/köh_3056

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Wolde beteiligen wir Sie gemäß § 4 Absatz 1 BauGB als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde.

Die Planunterlagen des Vorentwurfes können auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-H-Z/Wolde/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/>

Sie erhalten die o.g. Unterlagen mit diesem Anschreiben in digitaler Form. Sollten Sie ein zusätzliches Papierexemplar benötigen, fordern Sie dieses bitte schriftlich an.

Wir bitten um Zusendung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie um Mitteilung des **Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung** gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Vernehmen mit § 4 Abs. 1 BauGB.

Äußern Sie sich **bis zum 06.06.2023** nicht fristgemäß, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung nicht berührt werden und Sie dem Vorentwurf des Planes zustimmen.

Soweit Ihrerseits keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen bestehen und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung.

Wir bedanken uns im Voraus für mögliche Hinweise zu Wechselwirkungen bzw. Planungsvorgaben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i. A. Leddermann', is written over a light blue circular stamp.

Leddermann

Geschäftsführerin

SATZUNG DER GEMEINDE WOLDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „SÜDLICHE ERGÄNZUNG DER WOHNBEBAUUNG SCHMIEDENFELDE“

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit § 89 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in Schmiedenfelde“ der Gemeinde Wolde nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT - TEIL B

- ### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
 - Das Allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO dem Wohnen. Zudem sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes als öffentliche Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
 - Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vorhaben mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,4 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist ausgeschlossen.
 - Örtliche Bauvorschriften § 66 LBO M-V**
 - Es sind Dachneigungen von 16° bis 48° zulässig.

Ordnungsgemäß handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 68 Absatz 1 und 2 LBO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 64 Abs. 1 LBO M-V).

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - OK 73.0 Obererle baulicher Anlagen als Höchstmaß in höherer Siedlungsform in öffentlichen Höhenbezugsystemen DHHN 2016
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugestalt § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Sonstige Planinhalte § 9 Abs. 7 BauGB**
 - private Straßenverkehrsfläche
 - St- und Anfahrst
 - Dichte der städtischen Geltungsbereiche § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Abbruch vorh. baulicher Anlagen
 - Bereitstellung in Meter
 - Keller
 - mit Hilfe in Meer über NN in amtlichen Höhenbezugsystemen DHHN2016
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Verringerung der Wasser- und Abwasserentlastung des Gewässers - Abwasser
- Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 66 LBO M-V**
 - 16° - 48° Dachneigung

Hinweis

Wenn während der Erprobung Funde oder sonstige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DVO M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Dienstarchivabteilung zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Erreichen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Fund der Fundstelle erkennen. Die Verpflichtung erfolgt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereich

Der städtische Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche 1.204 m². Er erstreckt sich auf die Teilfläche des Flurstückes 102 in der Flur 1 der Gemarkung Schmiedenfelde.

Plangrundlagen

- Katasterplan sowie Geodaten des Landesamtes für Fernstudien Mecklenburg-Vorpommern vom März 2023, Amt für Geodätik, Vermessungs- und Katasterwesen Libecker Str. 286, 18099 Schwab.
- Legenbezugssystem: ETRS89 UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Legenplan des Architekturbüro m. bbb, Architekturbüro Ingenieurbüro GmbH, Postfach 14, 17967 Ahrenshoop vom März 2023



Verfahrensvermerke

- Die vorliegende Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übereinstimmung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Örtlich besetzte Vorhabensträger
....., den Seigel
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsetzung der Gemeinde Wolde im amtlichen Bekanntmachungsblatt des „Anzeiger“ Nr. am
 Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung zuletzt vom bis zum
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht mit Anlagen, sowie die wesentlich umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Treptower Tollenswinkel, Rathausstraße 1 in 17067 Ahrenshoop, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs auf der Homepage der Stadt Ahrenshoop unter <https://www.ahrenshoop.de> eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Betrachtern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im „Anzeiger“ bekannt gemacht worden.
 Die Bürgermeisterin
Gemeinde Wolde, den Seigel

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Die Bürgermeisterin
Gemeinde Wolde, den Seigel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.
 Die Bürgermeisterin
Gemeinde Wolde, den Seigel
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Satzungsetzung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Erhebungsgegenstände geltend machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB, § 5 Abs. 6 KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Die Bürgermeisterin
Gemeinde Wolde, den Seigel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Planzonenverordnung (PlanZV 80) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Hauptsetzung der Gemeinde Wolde in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Best-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATOS-Best-DEM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Gemeinde Wolde
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
Südliche Ergänzung der Wohnbebauung
in Schmiedenfelde

Vorentwurf - Stand April 2023

MIKAV Planung GmbH
 Mühlentorstraße 26
 17109 Ahrenshoop
 info@mikav-planung.de

Geltungsbereich

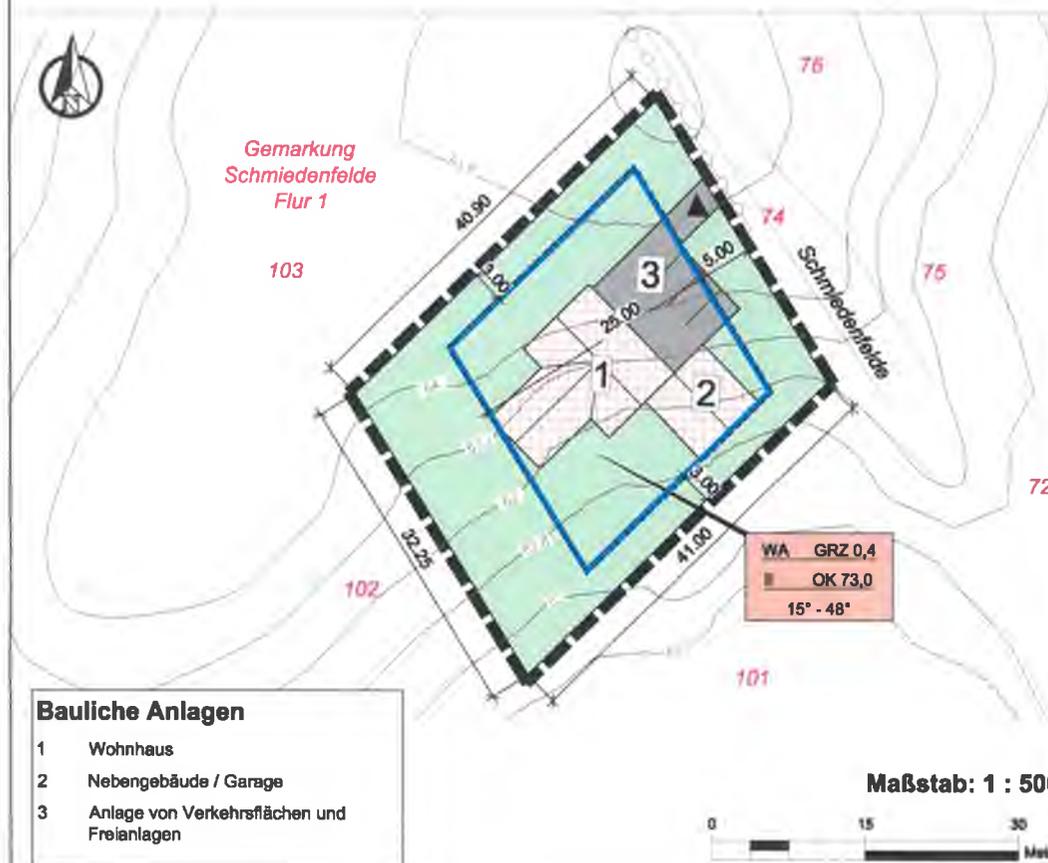
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1 ha. Er erstreckt sich auf eine teilfläche des Flurstücks 102 in der Flur 1 der Gemarkung Schmiedenfelde.

Plangrundlage

- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom März 2023, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.
Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Lageplan des Architekturbüro m.köth, Architektur + Ingenieurbüro GmbH, Poststr. 14, 17087 Altentreptow vom März 2023

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.



Vorhabenbeschreibung

1 – Wohnhaus

- Das geplante Wohngebäude dient ausschließlich zu Wohnzwecken.
- Zwei Vollgeschosse
- Firsthöhe: ca. 9,00 m
- Dachneigung von 15° bis 48°
- Baukörpergröße: ca. 16,00 x 12,00 m
- Gesamtfläche: ca. 160 m²

2 – Nebengebäude / Garage

- Firsthöhe: ca. 6,00 m
- Dachneigung von 15° bis 48°
- Baukörpergröße: ca. 8,00 x 8,00 m
- Gesamtfläche: ca. 65 m²

3 – Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen

- Terrassen und Wege werden bedarfsgerecht umgesetzt und sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Die Wege werden in Pflasterbauweise befestigt und die Freiflächen in das Gesamtkonzept integriert.
- Gesamtfläche: bis max. 502 m²

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wolde** in der aktuellen Fassung

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
"Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in
Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Stand April 2023



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de