

Von: Schulz, Cindy <Cindy.Schulz@lk-seenplatte.de>
Gesendet: 10.04.2024 11:44
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Cc: "Gudrun Trautmann (info@planungsbuero-trautmann.de)" <info@planungsbuero-trautmann.de>
Betreff: FNP-1Änd Neverin
Anlagen: 909830_VO.pdf

Sehr geehrter Herr Siegler,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des LK MSE zu o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Neverin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren (Müritz)
Bauamt/ SG Kreisplanung
SB Bauleitplanung

Tel.: 0395/ 57087-2453
Fax: 0395/ 57087-65965
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht erlaubt.

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier:

<https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Schnellnavigation/Datenschutz>

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Neverin
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin**

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
132/2024-502

Datum
9. April 2024

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat bereits im Jahr 2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Planungsziel waren Entwicklungen im südwestlichen Bereich des Gutshauses Glocksinn. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits. Das Verfahren ruhte aber seit dem Jahr 2019.

Zwischenzeitlich hat sich das Planungsziel der Gemeinde dahingehend geändert, dass nicht nur im südwestlichen Bereich des Gutshauses in Glocksinn Entwicklungen hinsichtlich Wohnungsbau besteht, sondern auch im Gemeindehauptort Neverin. Die Gemeinde hat daher die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst und führt nunmehr auf Grundlage der erweiterten Entwicklungsabsichten 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 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Dezember 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin, bestehend aus der Planzeichnung 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 Neverin beabsichtigt Entwicklungen für Wohnungsbau in den Ortslagen Neverin und Glocksin. Hierzu stellt die Gemeinde aktuell die Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 11 auf. In dem seit September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost werden für diese Plangebiete gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die beabsichtigten Planungsziele der Gemeinde zu schaffen, sollen entsprechend in Wohnbauflächen und Grünflächen geändert werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat insoweit zwei Geltungsbereiche. Dem folge ich vom Grundsatz her.

In diesem Zusammenhang möchte ich bezüglich der **Darstellung** in der Planzeichnung bereits an dieser Stelle anmerken, dass grundsätzlich eine Abbildung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (ggf. auch auszugsweise) erfolgen sollte. Dies gewährleistet den Abgleich der beabsichtigten Änderungen auf einem Blick.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 18. März 2024 liegt mir vor. Danach ist die o. g. Planung nicht abschließend prüffähig. Ergänzungen in Bezug auf die Eigenbedarfsanalyse sind noch erforderlich.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass ohne Bestätigung der Vereinbarkeit des Planes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung die Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend beschlossen werden kann bzw. nicht zu einem rechtskonformen Rechtsplan führen würde.

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. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegender Planänderung auf Folgendes hingewiesen.

Hinweis Punkt 4.4.1 auf Seite 13 der Begründung:

Das Wasserschutzgebiet Neverin wurde inzwischen durch die untere Wasserbehörde stillgelegt, da die Brunnen der Wasserefassung zurückgebaut sind und der Standort nicht mehr zur Trinkwassergewinnung, sondern nur noch als Zwischenspeicher für die Trinkwasserversorgung dient.

2. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Neverin, im Gebiet „Altersgerechtes Wohnen“ in Neverin und im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“ im OT Glocksin an der

Schloßstraße, werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt. Es befinden sich in beiden Gebieten **keine Bau-/ Einzeldenkmale** oder denkmalgeschützte Anlagen und nach gegenwärtigem Kenntnisstand **keine Bodendenkmale**.

Bei beiden Gebieten sind **in der Umgebung (blaue) Bodendenkmale** bekannt (vgl. blau markierte Fundplätze mit Nummer in den beigefügten Kartenauszügen in der Anlage).

In der Umgebung des Gebietes „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“ befinden sich die Bau-/ Einzeldenkmale „Kirche mit Einfriedung, Feldsteintrockenmauer“ und „Gutshaus, Schloßstr. 12,14“ (vgl. beigefügte Karte 2).

Hinweise:

- (1) Bei Bauvorhaben im Gebiet „Ehemalige Gutsanlage“, sind Belange des Umgebungsschutzes der o.g. Bau-/ Einzeldenkmale zu beachten, d.h. Bauvorhaben (ihre Dimension, äußere Gestaltung und Farbgebung) dürfen das Erscheinungsbild der Denkmale nicht erheblich beeinträchtigen!
- (2) In beiden Gebieten können bei jeglichen Erdarbeiten für und bei Bauvorhaben in diesen Gebieten jeder Zeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde und/oder ungewöhnliche, auffällige Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind oder sein können, entdeckt, sind die Verhaltensregeln beim Fund von Denkmalen (auch bei dem Verdacht) des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V zu befolgen!

3. Aus naturschutz-, bodenschutz- sowie immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es bei Berücksichtigung der Anmerkungen und Hinweise meiner Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Ehemalige Gutsanlage Glocksin“ und zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Altersgerechtes Wohnen“ der Gemeinde Neverin zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Neverin keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neverin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

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

- In der Planzeichenerklärung wird auf eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Dies ist zu berichtigen.
- Entschädigungsansprüche können auf vorbereitender Planungsebene nicht geltend gemacht werden. Der 11. Verfahrensvermerk ist entsprechend anzupassen.

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.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

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 **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 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

Anlagen

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Neverin (134063)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1: 4000
Datum: 06.02.2024
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehlert



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Glocksin (134062)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 4000
Datum: 06.02.2024
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehler



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

