

Von: Schulz, Cindy <Cindy.Schulz@lk-seenplatte.de>
Gesendet: 23.10.2023 15:45
An: "Siegler Marko (22)" <M.Siegler@amtneverin.de>
Cc: "Gudrun Trautmann (info@planungsbuero-trautmann.de)" <info@planungsbuero-trautmann.de>
Betreff: BP 7 Wulkenzin
Anlagen: 888240_VO.pdf

Sehr geehrter Herr Siegler,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des LK MSE zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Wulkenzin.

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 Wulkenzin
über Amt Neverin
Dorfstraße 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	Datum
		2706/2023-502	22. Oktober 2023

Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Entwurf mit Begründung (Stand: Mai 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Gemeinde Wulkenzin beabsichtigt sowohl am nördlichen, als auch am südlichen Ortsrand von Neu Rhäse eine geringfügig wohnbauliche Entwicklung für bis zu 9 Grundstücken.

Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Das Planverfahren beabsichtigt die Gemeinde im beschleunigten Verfahren auf Grundlage des **§ 13b BauGB**.

Vorsorglich mache ich an dieser Stelle auf die aktuelle Rechtsprechung zum § 13b BauGB aufmerksam und verweise in diesem Zusammenhang auf die den Amtsverwaltungen für die Gemeinden am 05. September 2023 vom Ministerium weitergeleitete E-Mail mit den vorläufigen Handlungsempfehlungen hierzu.

Danach sollen noch laufende Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr fortgeführt werden. Diese Verfahren sind abubrechen bzw. auf ein Regelverfahren umzustellen, so dass insbesondere eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erforderlich werden.

Trotz dessen, dass die Gemeinde, wenn an dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel festgehalten werden soll, das Planverfahren abubrechen oder in ein ordentliches Regelverfahren umzuwandeln hat, gebe ich als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab – auf Grundlage des **§ 4 Abs. 1 BauGB**.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 08. September 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Der gemeinsame Flächennutzungsplan des Planungsverbandes 'Mecklenburg-Strelitz Ost' hat mit Ablauf des 05. September 2005 Rechtswirksamkeit erlangt.

Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes gemischte sowie Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Somit wird der o. g. Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, was bei Beibehaltung des Planungswillens eine **Änderung des Flächennutzungsplanes** erfordert.

Die Aussagen zum Entwicklungsgebot des § 8 BauGB in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan sind daher entsprechend im weiteren Planverfahren zu überarbeiten.

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 Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ der Gemeinde Wulkenzin werden folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen berührt:

- § 1a BauGB i. V. m. §§ 14 bis 18 BNatSchG – Eingriffsregelung
- GGB - DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“
- Landschaftsschutzgebietsverordnung „Tollensebecken“

Folgende naturschutzfachliche und –rechtliche Anregungen und Bedenken sind bzw. sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, damit die o. g. naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden können.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 11, 12 und 13 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Als fachliche Grundlage dafür sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V anzuwenden.

Die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der für den Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen.

Der FFH-Vorprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2545-303 „Tollensesee mit Zuflüssen und umliegenden Wäldern“ wird zugestimmt und gefolgt.

Der Antrag auf Ausgliederung des Planungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Tollensebecken“ wird in einem weiteren Verfahren geprüft und gesondert bearbeitet (Ansprechpartner Herr Windt, Tel.: 0395 57087 3236).

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet zwar Gehölze, jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine gesetzlich geschützten Bäume befinden.

Aus Sicht des Gehölzschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Planung.

Artenschutz

Nach Durchsicht der artenschutzrechtlichen Unterlagen vom Mai 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:

Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Fällungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen.

Ökologische Baubegleitung

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01.03. – 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen. Im Bereich des Bahndammes sowie auf den angrenzenden mageren Flächen ist mit einem erhöhten Aufkommen von Zauneidechsen zu rechnen.

Gehölzanpflanzungen

Im Bereich der Anpflanzfestsetzung im östlichen Planbereich ist für verlustig gehende Vogelbrutstätten eine Hecke, bestehend aus Sträuchern und einigen Überhältern, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister und Sträucher der Arten Traubeneiche, Vogelkirsche, Holzbirne, Holzapfel, Eberesche, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Strauchhasel.

Für die verlustig gehenden Lebensräume im Bereich der Obstgärten sind pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten sowie 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzempfehlungen sind S. 24 des AFB V4 zu entnehmen. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

Insektenschutz

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind.

Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

CEF - Maßnahme

Ein möglicher Verlust von Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse ist durch ein Fledermaus-Ersatzquartier Erzeugnis: Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler zu ersetzen. Das Ersatzquartier ist vor Beginn von Fällmaßnahmen im Plangebiet oder im Umfeld zu installieren.

Begründung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Auf der Acker- und Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden. Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten

Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.

Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Acker- und Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.

2. Die untere Wasserbehörde nimmt zum B-Plan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" wie folgt Stellung.

Hinweise zum Umweltbericht

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine vorhabensspezifischen Forderungen und Hinweise zum o. g. Bebauungsplan vorgebracht.

Im Umweltbericht sind die Oberflächengewässer und das Grundwasser (Geschützttheit, Flurabstand, Baugrunduntersuchungen) zu bewerten. Es sind die Auswirkungen der Baugebiete sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer) darzustellen. Weiterhin sind Aussagen zur Abwasserbeseitigung, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und zu eventuellen bauzeitlichen Grundwasserabsenkungen zu machen.

Im Bebauungsplan sind detaillierte Aussagen zur Niederschlagsentwässerung der Plangebiete zu treffen. Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Niederschlagswasser ist, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, zu versickern.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist zu ermitteln, ob das anfallende Niederschlagswasser ohne Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Dritter versickern kann.

3. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird Folgendes bemerkt.

Im o. g. Plangebiet sind Bau- und Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage). Bei dem Vorhaben werden daher Belange des Denkmalschutzes von Baudenkmalen und Bodendenkmalen berührt.

Folgende Änderung ist in der o. g. Satzung vorzunehmen.

Den Rechtsgrundlagen (S. 5) der Begründung ist das Denkmalschutzgesetz M-V hinzuzufügen.

Erläuterungen:

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Wohnen in neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin 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:

- Die Festsetzung zur Dachneigung bei Garagen, Carports und Nebengebäuden sollte eindeutig formuliert werden. Sind bspw. diese Gebäude nur mit flach geneigtem Dach bis 10° zulässig?

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. Grundsätzliche abfall- und bodenschutzrechtlichen Belange stehen dem Planungsvorhaben der Gemeinde Wulkenzin nicht entgegen.

Unter Punkt 9.3 Untere Bodenschutz/ Abfallbehörde ist der vierte Absatz nachfolgend auf die neuen gesetzlichen Regelungen anzupassen:

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 der §§ 6 bis 8 der novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

3. Seitens des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird bemerkt, dass sich nach den digitalen Unterlagen des Landkreises das o. g. Plangebiet **nicht** in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet**.

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 Wirkungsbereiches 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.

4. Seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenbaulastträger der Kreisstraße MSE 78 wird Folgendes bemerkt.

In der Gemarkung Neu Rhäse verläuft hauptsächlich in der Flur 6 die Kreisstraße MSE 78. Es ist geplant, im Jahr 2024 die Kreisstraße kommend von Wulkenzin bis zur Höhe der festgesetzten Ortsdurchfahrt Neu Rhäse (Ortsbeginn) ordnungsgemäß auszubauen.

Die Zuwegung/ verkehrsrechtliche Erschließung des o. g. Plangebiet wird für das nunmehr festgelegte Gebiet über die Kreisstraße MSE 110 erfolgen. Die Zufahrten, soweit sie außerhalb der Ortsdurchfahrten erfolgen sollen, sind beim SG Tiefbau zu beantragen.

5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, 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. Sofern Änderungen an der bestehenden Beschilderung sowie an der Markierung erforderlich sind, ist ein Markierungs- / Beschilderungsplan an die genannte Adresse zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

6. 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.

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Neu Rhäse (134089)
Flur: 8
Maßstab: ca. 1: 1332
Datum: 14.08.2023
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Deglmann



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/IM-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.

