

Abwägung:

Ergänzende Stellungnahme des Landkreises MSE vom 03.11.2021

Stadt Altentreptow

Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang" nach §13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs. 2

und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß §2 Abs. 2 BauGB

Behördenbeteiligung 11.05.2021 – 18.06.2021 und
Öffentlichkeitsbeteiligung 12.04.2021 – 14.05.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p data-bbox="280 178 768 204">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <div data-bbox="385 290 902 399"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="1032 288 1140 421">  </div> <p data-bbox="385 421 689 453">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110284, 17042 Neubrandenburg</p> <hr/> <div data-bbox="385 509 544 587"> <p>Stadt Altentreptow Der Bürgermeister Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> </div> <div data-bbox="730 489 1014 616"> <p>Regionalstandort /Amt./SG Waren (Münz) /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</p> </div> <p data-bbox="385 681 1066 715">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: 2613/2021-502 Datum: 3. November 2021</p> <p data-bbox="385 735 1093 780"><u>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang" der Stadt Altentreptow</u></p> <p data-bbox="385 799 1066 837">hier: ergänzende Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="385 877 1088 935">Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Holländer Gang“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.</p> <p data-bbox="385 935 1093 992">Im Rahmen dieser Beteiligung hat der Landkreis seine Stellungnahme mit Datum vom 21. Juni 2021 abgegeben. Seitens der unteren Wasserbehörde wurde darin eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie der Grundwasserflurabstände gefordert.</p> <p data-bbox="385 1011 1093 1069">Hierzu wurde ein Bodengutachten erarbeitet und dem Landkreis entsprechend vorgelegt. Zu diesem Gutachten habe ich die untere Wasserbehörde noch einmal um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.</p> <p data-bbox="385 1107 1066 1126">Seitens der unteren Wasserbehörde wird im Ergebnis auf Folgendes aufmerksam gemacht.</p> <p data-bbox="385 1145 1093 1241">Die großflächige Versickerung anfallender Niederschlagswässer wird von Seiten der unteren Wasserbehörde kritisch gesehen, da die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden stark schwankt sowie die Grundwasserflurabstände, zumindest in Teilbereichen des Gebietes, für technische Versickerungsanlagen zu gering sein dürfte. Es wird dringend eine Niederschlagsentwässerung über die Vorflut empfohlen.</p> <p data-bbox="385 1260 1093 1337">Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche oder wasserwirtschaftliche</p> <hr/> <p data-bbox="385 1369 1055 1469">Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Zum Amtsbezirk 2 17192 Waren (Müritzt) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 6900 BIC: NOLADE21WRN Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin Regionalstandort Neustrelitz Wolkegger Chaussee 35 17235 Neustrelitz Regionalstandort Neubrandenburg Plattenerstraße 43 17033 Neubrandenburg</p>	<p data-bbox="1267 178 2051 239"><u>Ergänzung zu dem Belang des Umgangs mit Niederschlagswasser (vorgebracht durch die untere Wasserbehörde)</u></p> <p data-bbox="1267 261 1984 322">Die ergänzende Stellungnahme vom 03.11.2021 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1267 373 2078 564">Die Auslegung fand vom 12.04.2021 bis einschließlich 14.05.2021 statt, die Abwägung wurde zur Bauausschuss-Sitzung am 02.11.2021 fertiggestellt. Die ergänzende Stellungnahme ist vom 03.11.2021 und wird in diesem Abwägungsvorschlag behandelt. Es war ein Bodengutachten gefordert, das erarbeitet und dem Landkreis entsprechend vorgelegt wurde.</p> <p data-bbox="1267 584 2040 644">Diese wird nun in diesem (Teil-) Abwägungsvorschlag nachgereicht.</p> <p data-bbox="1267 667 2069 858">Ebenfalls werden hier die Stellungnahme des Landkreises vom 21.06.2021 und die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene vom 25.05.2021 mit aufgeführt, da diese Stellungnahmen direkt mit dem Sachverhalt der Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser im Zusammenhang stehen.</p> <p data-bbox="1267 928 2058 1053">In der Stellungnahme des Landkreises vom 21.06.2021 wurde durch die Untere Wasserbehörde eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie der Grundwasserflurabstände gefordert.</p> <p data-bbox="1267 1075 2047 1168">Die Stadt Altentreptow hat eine Untersuchung zum Baugrund durchführen lassen. Das Gutachten ist eine Anlage zur Begründung.</p> <p data-bbox="1267 1190 2069 1315">Zu dem Ergebnis macht die untere Wasserbehörde darauf aufmerksam, dass die großflächige Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser kritisch gesehen wird, zumindest in Teilflächen des Gebietes.</p> <p data-bbox="1267 1337 2078 1398">Es wird mitgeteilt, dass eine Niederschlagsentwässerung über die Vorflut empfohlen wird.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>2.</p>	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 3. November 2021</p> <p>Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!).</p> <p>Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen.</p> <p>Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich (Ansprechpartner ist Herr Schwemer, Tel. 0395/ 57087-4348, E-Mail: axel.schwemer@lk-seenplatte.de).</p> <p>—</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: center;">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Sie teilt weiterhin mit, wie zu verfahren ist, bei Einleitung in Abstimmung mit dem Entsorger oder dort, wo es möglich ist, bei Versickerungsmöglichkeit auf dem Grundstück.</p> <p>Diese Mitteilungen der unteren Wasserbehörde werden in die Begründung aufgenommen bzw. durch den Verkäufer, Stadt, im Zuge des Verkaufs aufgenommen (zusammen mit den Baugrunduntersuchungen).</p> <p>Eine Einleitung in die Vorflut, wie von der unteren Wasserbehörde empfohlen, ist gemäß der in der Stellungnahme des WBV (hier Nr. 21 der Dokumentation) aufgezeigten Verfahrenswege zu realisieren. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Zur Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und bei eventuellen baulichen Eingriffen am Gewässer sind die Hinweise des Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“, im Kap. 7.5 zu beachten.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p data-bbox="280 178 770 204">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <div data-bbox="385 290 902 399"> <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="1032 288 1140 421">  </div> <p data-bbox="385 422 689 454">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg</p> <hr/> <div data-bbox="385 510 542 587"> <p>Stadt Altentreptow Der Bürgermeister Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> </div> <div data-bbox="730 491 1014 616"> <p>Regionalstandort / Amt / SG Waren (Müritzt) / 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</p> </div> <p data-bbox="385 683 1028 715">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: 2613/2021-502 Datum: 21. Juni 2021</p> <p data-bbox="385 737 1039 785"><u>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang" der Stadt Altentreptow</u></p> <p data-bbox="385 807 1084 849">hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="385 890 1090 954">Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 „Wohngebiet Holländer Gang“ beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p data-bbox="385 976 1097 1078">Mit Schreiben des in Anwendung des § 4b BauGB zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Planungsbüros stadtbau.architekten Neubrandenburg vom 11. Mai 2021 ist der Landkreis hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p data-bbox="385 1101 1079 1165">Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Dezember 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="385 1206 665 1225">I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p data-bbox="385 1248 1064 1289">1. Im südlichen Stadtgebiet beabsichtigt die Stadt Altentreptow im Bereich einer bisher als Garten genutzten Fläche ein kleines Wohngebiet zu entwickeln.</p> <hr/> <p data-bbox="385 1372 1055 1471">Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Zum Amtsbrink 2 Regionalstandort Demmin Regionalstandort Neustrelitz Regionalstandort Neubrandenburg 17192 Waren (Müritzt) Adolf-Pompe-Straße 12-15 Waldteicher Chaussee 35 Platanenstraße 43 Telefon: 0395 57087-0 17109 Demmin 17235 Neustrelitz 17033 Neubrandenburg Fax: 0395 57087-65966 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE21WRN</p>	<p data-bbox="1267 178 1592 204">Hinweis zum Verständnis:</p> <p data-bbox="1267 226 2042 354">Diese Stellungnahme ist im Zusammenhang mit den Belangen der unteren Wasserbehörde in diese Ergänzung zur Abwägung aufgenommen worden. Die hierzu nicht relevanten Inhalte sind hellgrau dargestellt.</p> <p data-bbox="1267 376 1861 402">Es geht um Absatz II., Nr. 1 der Stellungnahme.</p> <p data-bbox="1267 472 1673 497">Stellungnahme vom 21.06.2021</p> <p data-bbox="1267 520 1877 545">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1267 1056 2051 1120">Zunächst werden drei einleitende Absätze formuliert, diese enthalten keine abwägungsrelevanten Inhalte.</p> <p data-bbox="1267 1286 1657 1311">I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p data-bbox="1267 1334 2002 1391">zu 1. Zunächst werden drei einleitende Absätze formuliert, diese enthalten keine abwägungsrelevanten Inhalte.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 21. Juni 2021</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Wohngebiet Holländer Gang" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen aus Sicht des Landkreises keine Bedenken.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 21. Mai 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>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).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Festzustellen ist somit, dass sich der o. g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird die großflächige Versickerung anfallender Niederschlagswässer kritisch gesehen. Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie die Grundwasserflurabstände sind zu untersuchen.</p> <p>Des Weiteren werden folgende Hinweise im Hinblick auf eine Bebauung gegeben.</p> <p>Bei Beheizung der Gebäude mit den Medien Holz, Kohle, Gas, Flüssiggas, Fernwärme sind keine wasserrechtlichen und –wirtschaftlichen Auflagen zu beachten.</p> <p>Bei Einbau von Wärmepumpen: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde vor Baubeginn anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).</p> <p>Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasser-</p>	<p>Zu 1. Es wird das Plangebiet benannt und das Verfahren nach §13a BauGB. Dazu bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zu 2. Anpassungspflicht</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme liegt dem LK MSE mit Datum vom 21. Mai 2021 vor. Die Stellungnahme ist unter der lfd. Nr. 1 dieser Dokumentation eingefügt.</p> <p>Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Zu 3. Entwicklungsgebot</p> <p>Der B-Plan wird aus dem FNP entwickelt.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>Zu 1. Untere Wasserbehörde</p> <p><u>Umgang mit Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wurde eine Untersuchung zum Baugrund durchgeführt. Das Bodengutachten für die o.g. Bauleitplanung wurde von der Stadt Altentreptow in Auftrag gegeben. Zur Versickerungsfähigkeit wurde eine Untersuchung zum Baugrund durchgeführt. Das Gutachten weist gute Bodenverhältnisse für eine Versickerung aus.</p> <p>Das Gutachten wird eine Anlage zur Begründung.</p> <p>Der unteren Wasserbehörde wird die Untersuchung vorgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 21. Juni 2021</p> <p>rechtliches Verfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn einzureichen.</p> <p>Sollten Ölheizungen vorgesehen sein, sind die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor Baubeginn förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.</p> <p>2. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde sind noch folgende Änderungen in der Begründung erforderlich.</p> <p><u>Unter 9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft:</u> Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz entspricht nicht der aktuellen Gesetzgebung, da es durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 abgelöst wurde.</p> <p>Demnach ist der Wortlaut „Sollten bei Erdarbeiten...“ durch folgenden zu ersetzen: Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>Der letzte Absatz unter 9.2 ist zu streichen.</p> <p>3. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird vorsorglich angemerkt, dass die Verkehrsflächen zur Erschließung des Baugebietes mindestens den Festlegungen der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Tragfähigkeit, Kurvenausweitung, etc.) entsprechen müssen.</p> <p>4. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.</p> <p>Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen</p>	<p><u>Hinweise zur Art der Beheizung aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht</u></p> <p>Die in der Stellungnahme mitgeteilten Hinweise werden in die Begründung übernommen. Sie sind für die nachfolgenden Planungen relevant.</p> <p>Zu 2. Untere Bodenschutz-/ Abfallbehörde Es besteht Änderungsbedarf in der Begründung zum Punkt 9.2. Der Punkt wird berichtigt.</p> <p>Zu 3. Bautechnischer Brandschutz Ein Hinweis wird gegeben, der in die Begründung aufgenommen wird (Kap. 9.5) und ist für die weiterführende Planung relevant.</p> <p>Zu 4. Untere Verkehrsbehörde Der Hinweis steht in der Begründung im Kap. 9.4. Der Hinweis steht in der Begründung im Kap. 9.4.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: center;">Seite 4 des Schreibens vom 21. Juni 2021</p> <p>Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbauasträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.</p> <p>—</p> <p>5. Aus naturschutz-, immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Altentreptow.</p> <p>III. Sonstiges</p> <p><u>Redaktionelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit o. g. Bebauungsplan soll ein Wohngebiet nach § 4 BauNVO entwickelt werden. Die Rechtsgrundlage bei Nr. 1.1 im Text-Teil B ist daher zu berichtigen. ▪ Soweit in den textlichen Festsetzungen auf ein Baufeld1 Bezug genommen wird, ist dies zu streichen, da laut Planzeichnung kein weiteres Baufeld festgesetzt wird. ▪ Da eine offene Bauweise festgesetzt wird, ist die Angabe des § 22 Abs. 4 BauNVO in der Planzeichenerklärung entbehrlich. <p>Im Auftrag</p> <p>Gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Der Hinweis steht in der Begründung im Kap. 9.4.</p> <p>Der Hinweis steht in der Begründung im Kap. 9.4.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung im Kap. 9.4 aufgenommen.</p> <p>Zu 5.</p> <p>Hier wird mitgeteilt, dass aus naturschutz-, immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und des Katasteramtes keine weiteren Anregungen oder Hinweise gegeben werden.</p> <p>Zu III. Sonstiges</p> <p>Zu Redaktionelles</p> <p>Es werden drei Hinweise gegeben, die berücksichtigt werden. Der Plan wird angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
21.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene</p> <p>Körperschaft des Öffentlichen Rechts www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de</p> </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p><small>Geschäftsstelle Jarmen: Anklamer Str. 10 17126 JARMEN Tel.: 039997-3312-0 Fax.:039997-3312-13 E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de</small></p> <p><small>Deutsche Kreditbank AG BIC BYLADEM1001 IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14</small></p> <p><small>Volksbank Demmin eG BIC GENODEF1DM1 IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00</small></p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>stadtbauarchitekten.nb Lutz Braun Johannesstraße 1</p> <p>17034 Neubrandenburg</p> </div> <div style="margin-top: 20px; display: flex; justify-content: flex-end;"> <p><small>Ansprechpartner / in: Herr Stübe Durchwahl: 039997-3312-0</small></p> </div> <div style="margin-top: 20px; display: flex; justify-content: space-between;"> <p><small>Ihr Schreiben vom 11.05.2021</small></p> <p><small>Ihr Zeichen S. Kiskemper</small></p> <p><small>Unser Zeichen st</small></p> <p><small>Ort, Datum Jarmen, 25.05.2021</small></p> </div> <hr/> <p>Entwurf Bebauungsplan Nr. 35 „Holländer Gang“ in Altentreptow</p> <p>hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 11.05.2021 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes für das o.g. Vorhaben bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung Forderungen bestehen.</p> <p>Wie in der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht, verläuft das offene Gewässer II. Ordnung GR 218.1 aus westlicher Richtung kommend in Richtung der Rohrleitung Holländer Gang. Für regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen wie z.B Mahd, Grundräumung oder Instandsetzung ist es notwendig, dass die Erreichbarkeit für den WBV an der nördlichen Seite des Geltungsbereiches gesichert ist. Zuwegungen zum Gewässer für Fahrzeuge oder Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein und freigehalten werden. Die Grundstückseigentümer haben die anfallenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden.</p> <p>Bei jeglichen zu errichtenden baulichen Anlagen, wie z.B. Wohn- oder Gartenhäusern, Carports oder Schuppen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Feste Überbauungen (Terrassen) oder Anpflanzungen jeder Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.</p> <p>Sollten sich im Zuge der Maßnahme Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen. In jedem Fall haben sich die Einleiter gegen einen eventuellen Rückstau in Eigenverantwortung zu schützen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <p><small>Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig</small></p> <p><small>Geschäftsführer: Oliver Lange</small></p> </div>	<p style="text-align: center;">Stellungnahme vom 25.05.2021</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verlauf des offenen Gewässers II. Ordnung</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung Forderungen bestehen.</p> <p>Das Gewässer II. Ordnung GR 218.1 befindet sich in der Nähe des Geltungsbereiches. Der Abstand zur Baugrenze beträgt ca. 7,00 m.</p> <p>In der Begründung wird auf die Einhaltung des Abstandes hingewiesen. Die Forderung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Gewässernutzung</u></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass, wenn sich im Zuge der vorgesehenen Maßnahmen Wassereinleitungen erforderlich machen, diese gesondert zu beantragen sind. Das ist u.a. im Zusammenhang mit der Empfehlung der unteren Wasserbehörde (Stellungnahme vom 03.11.2021, siehe vorn) zu beachten.</p> <p>Hingewiesen wird weiterhin darauf, dass der Schutz vor eventuellen Rückstau in Eigenverantwortung des Einleiters vorgenommen werden muss.</p> <p>Diese Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
21.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p><u>Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene", Anklamer Str. 10, 17126 Jarmen 2</u></p> <p>Diese Stellungnahme stellt keine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.</p> <p>Bei baulichen Eingriffen am Gewässer bitten wir um vorherige Beteiligung und um konkrete Absprache. Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p> i.A. Stephan Stübe Verbandsingenieur</p> <p>Anlage: <u>Übersichtskarte Gew. II. Ordnung Altentreptow M 1:2.500</u></p> <p><u>Verbandsvorsteher: Hartmut Leddig</u> <u>Geschäftsführer: Oliver Lange</u></p>	<p><u>Hinweise zu der Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis</u></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Er steht im Zusammenhang mit den notwendigen Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser im Baugebiet.</p> <p><u>Hinweis zu eventuellen baulichen Eingriffen am Gewässer</u></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise sind für die weitere nachfolgende Planung um Realisierung von Vorhaben im Plangebiet von Bedeutung.</p>