Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2023/22
öffentlich

1. Änderung des B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow - Abwägung sowie erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt *Einbringer:* Frau Kunstmann	23.05.2023

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	06.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen im anliegenden Abwägungsvorschlag gebilligt.

2. Die Gemeindevertretung beschließt den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

4. Die von dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.

5. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Siehe Anlage 1

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Anlage 1- Erläuterungen zu B 06-2023-22 (öffentlich)
2	20230606 Abwägung BP 3 Kargow (öffentlich)

3	Planzeichnung 1.Änderung BP Nr.3 Kargow (öffentlich)
4	Begründung BPlan Kargow 1. Änderung (öffentlich)
5	Begründung Anlage 1 Tabelle-Maßnahmen (öffentlich)
6	Begründung Anlage 2 Umsetzung-Kompmaßnahmen (öffentlich)

Anlage 1 zu Beschluss Nr. 06/2023/22 - Erläuterungen zum Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat **am 21.06.2022** den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **01.08.2022 bis zum 05.09.2022.**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2022 beteiligt worden.

Die im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie weiterer gemeindlicher Zielsetzungen führen zu folgenden Änderungen gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes:

- Änderung der Baufelder
- Anpassung der Erschließung, Aufnahme von Straßenquerschnitten
- Eintragung von Bodendenkmälern
- Festsetzung der max. Firsthöhe
- Änderung der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften
- Aufnahme von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Anpassungen in der Begründung

Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft.

In der vorliegenden Form soll der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kargow erneut zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und erneut zur Beteiligung der von dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes berührten Behörden, der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt werden.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 *Hofseeblick*, Gemeinde Kargow

Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	25.10.2022	2 - 10
2	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS	15.08.2022	11 - 12
3	Wasser- und Bodenverband "Müritz"	22.08.2022	13 - 15
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.08.2022	16 - 18
5	E.ON edis AG	28.07.2022	19 - 28
6	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	08.08.2022	29 - 30

Stellungnahmen ohne Einwände

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
7	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	12.09.2022	31
8	Landesamt für innere Verwaltung M-V	08.08.2022	32
9	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	11.08.2022	33 - 34
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I 3	02.08.2022	35
11	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrdbg.	12.08.2022	36
12	Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband	04.11.2022	37
13	GDMcom	02.08.2022	38 - 41
14	Gascade GmbH	-	42
15	50Hertz	02.08.2022	43
16	Gemeinde Schloen-Dratow	07.10.2022	44
17	Gemeinde Torgelow am See	16.09.2022	45
18	Gemeinde Kratzeburg	24.08.2022	46

Keine Stellungnahme abgegeben

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Wasser- und Bodenverband "Obere Peene"
HanseGas
Vodafone Kabel Deutschland GmbH
NABU M-V
BUND e. V.
Landgesellschaft M-V Außenstelle Neubrdbg.
Stadt Waren (Müritz)
Gemeinde Rechlin

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Kargow
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de

Zimmer:	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2453

Fax:0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		3331/2022-502	24. Oktober 2022

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow hat die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB vom 21. Juli 2022 ist der Landkreis hierzu zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für den Bereich der ehemaligen Stallanlagen am westlichen Ortseingang von Kargow hat die Gemeinde bereits Planungsrecht mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ beschlossen. Dieser Ursprungsplan hat mit Ablauf des 11. Juni 2006 Rechtskraft erlangt. Bisher wurde das Planungziel nicht umgesetzt.
Anlass für die vorliegende Änderung dieses Ursprungsplanes ist der Anpassungsbedarf der getroffenen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Dachgestaltung und den grünordnerischen Festsetzungen. Die übrigen Festsetzung des Ursprungsplanes bleiben weiterhin gültig.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2	Regionalstandort Demmin	Regionalstandort Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg
17192 Waren (Müritz)	Adolf-Pompe-Straße 12-15	Woldegker Chaussee 35	Platanenstraße 43
Telefon: 0395 57087-0	17109 Demmin	17235 Neustrelitz	17033 Neubrandenburg
Fax: 0395 57087-65906			
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900			
BIC: NOLADE 21 WRN			

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
1.1 1.2	Seite 2 des Schreibens vom 24. Oktober 2022 Mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. **2.** Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (***Anpassungspflicht*** nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 31. August 2022 liegt mir vor. Danach **entspricht** die vorliegende Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. **3.** Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (***Entwicklungsgebot***). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kargow hat mit Ablauf des 01. November 2000 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits Änderungen. Für das o. g. Plangebiet ist hier die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes relevant, welche für die durch o. g. Änderungsplanung Wohnbauflächen sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ´Parkanlage´ darstellt. Diese Zweckbestimmung sowie die Nutzung als private Grünfläche soll laut vorliegendem Entwurf wegfallen und eine Vorbehaltsfläche für Ausgleichsmaßnahmen sein. Grundsätzlich kann diesem Planungsansatz gefolgt werden. Jedoch entspricht die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow **nicht vollständig dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB**. Eine **Flächennutzungsplanänderung** wäre erforderlich. Auf die Möglichkeit der Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach ***§ 13a BauGB*** im konkreten Fall mache ich daher aufmerksam. Danach kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, der von Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der **Berichtigung** anzupassen. Diese Berichtigung sollte dann jedoch **unverzüglich** vorgenommen werden, da sie andernfalls ihren Zweck verfehlen würde. Bei der Berichtigung handelt es sich lediglich um einen redaktionellen Vorgang. Es ist dennoch der Stadt zu empfehlen, in der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes **hinzuweisen**. **4.** Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen. **4.1.** Grundsätzlich ist aus planungsrechtlicher Sicht im Hinblick auf die ***Erschließung und Gesamtumsetzung*** anzuregen, das Plangebiet abschnittsweise zu realisieren. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Baugebiet ca. 120m über die letzte Hauptnutzung hinaus in die freie Landschaft hineinragt, gebe ich zu bedenken, dass sich bei Errichtung eines Gebäudes <u>im südlichen Bereich</u> des Baugebietes eine städtebaulich sicherlich ungewollte Situation entwickeln könnte, was nicht Wille der Gemeinde sein dürfte und auch nicht im Sinne des BauGB ist.	1.1 Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Entsprechend wird der Hinweis zur Berichtigung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis genommen. 1.2 Von einer Abschnittweisen Realisierung sieht die Gemeinde ab, da nach derzeitigen Stand ein zeitnahe Entwicklung des Gesamtgebiet zu erwarten ist. Entsprechend sind die Vorgebrachten Bedenken zwar nachvollziehbar, jedoch nicht zu befürchten.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
1.3	Seite 3 des Schreibens vom 24. Oktober 2022 **4.2.** Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ sollen außerdem die im Ursprungsplan an den westlichen und östlichen Plangebietsrändern sowie innerhalb der im Zentrum ausgewiesenen Baugebiete festgesetzten ***Anpflanzgebote*** nicht mehr weiterverfolgt werden. Statt dessen wird in der vorliegenden Änderungsplanung nunmehr in diesen Flächen eine Wiesenansaat festgesetzt und die Möglichkeit weiterer Bepflanzungen den künftigen Grundstückseigentümern überlassen. Grundsätzlich denkbar ist dies aus planungsrechtlicher Sicht. Jedoch ist gerade am westlichen und östlichen Plangebietsrand eine Pflanzfestsetzung empfehlenswert. Das Plangebiet selbst ragt knapp 160m, davon ca. 120m über die letzten Bebauung (als Hauptnutzung) in die freie Landschaft hinein. Insbesondere vor dem Hintergrund einer durch den Bebauungsplan zulässigen kompakten Bebauung im Plangebiet sollte der Übergang zur Landschaft vor allem aus städtebaulichen Gründen durch Abpflanzungen erfolgen und somit durch entsprechende Festsetzungen durch die Gemeinde im Bebauungsplan geregelt werden. Von daher ist die in der Begründung beschriebene Freiwilligkeit zur Bepflanzung nochmal zu überdenken. Unabhängig von diesem Planansatz darf grundsätzlich der mit dem Ursprungsplan errechnete bzw. festgesetzte Ausgleich nicht verloren gehen. Nach der Begründung zum Ursprungsplan stellen die darin festgesetzten Anpflanzgebote in erster Linie Ersatzmaßnahmen dar, welche nun nur noch freiwillg umsetzbar sein sollen. Dies ist nicht Intention des BauGB. Eine Verlagerung des Ausgleichs auf die nächstgelegene Genehmigungsebene, wobei im konkreten Fall von Genehmigungsfreistellungen nach § 62 LBauO M-V auszugehen ist, ist nicht zulässig. Der Ausgleich muss abschließend auf B-Planebene geklärt sein. Mit diesem Sachverhalt muss sich die Gemeinde daher auseinanersetzen und dies in der Begründung nachvollziehbar darlegen.	1.3 Die Plansatzung wurde nochmals überarbeitet und entsprechend der Hinweise aus einem separaten Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vom Januar 2023 angepasst.
1.4	**4.3.** Bezugnehmend auf die ***bauordnungsrechtlichen Festsetzung*** im vorliegenden Entwurf sind sehr unterschiedliche Dachformen und –neigungen zulässig. Bei Ausschöpfung des maximal Zulässigen können hier unter Umständen sehr hohe Gebäude errichtet werden. Es empfiehlt sich daher eine maximale Höhe baulicher Anlagen festzusetzen um einer solchen städtebaulich vielleicht nicht gewollte Entwicklung zu vermeiden. Eine maximale Traufhöhe verhindert dies nicht (gehört im Übrigen nicht zu den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V). Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass mit dem zulässigen Mansarddach mit max. 70 Grad eine Zweigeschossigkeit quasi unumgänglich ist. Eine Zweigeschossigkeit ist im Plangebiet aber nicht zulässig. Somit besteht hier ein Widerspruch, welcher auszuräumen ist. Außerdem werden bestimmte Dachfarben für unzulässig erklärt. Zu empfehlen ist hier eine Bestimmtheit hinsichtlich der zulässigen Dachfarben, da eine Positivfestsetzung bereits andere Möglichkeiten ausschließt.	1.4 Anstelle einer maximalen Traufhöhe wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt. Die zulässigen Dachformen sowie -farben werden überprüft und angepasst.
1.5	**4.4.** Hinsichtlich zulässiger Einfriedungen wird ein Obermaß festgesetzt. Die Festsetzung eines oberen Bezugspunktes erfordert regelmäßig die Festsetzung eines **unteren Bezugspunktes**. Da die im Plan hierzu bestimmte OK Gelände jederzeit veränderbar ist, bietet sich bspw. das Höhenbezugssystem NN an.	1.5 Die Festsetzung wird überprüft und mit einem Bezugspunkt hinterlegt.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
	Seite 4 des Schreibens vom 24. Oktober 2022 **II. Bedenken, Anmerkungen und Hinweise** **1.** Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen. Grundsätzlich wird der Zielsetzung der baulichen Entwicklung eines alten landwirtschaftlichen Stallkomplexes zu Wohnbauland aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht entsprochen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 wird in eine Reihe von naturschutzrechtlichen Bestimmungen **erheblich** und nachhaltig eingegriffen, insbesondere in die Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen und das Landschaftsbild., Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind nicht auszuschließen. Auch die Betroffenheit von Arten von gemeinschaftlichem Interesse, die im Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, ist ebenfalls nicht auszuschließen. Die Gemeinde hat sich im weiteren Planverfahren mit diesen Belangen intensiv auseinanderzusetzen. Die überarbeiteten Planunterlagen sind vorher einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	
1.6	***Gehölzschutz*** Dem vorliegenden Entwurf zur „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow“ wird seitens des Baumschutzes grundsätzlich gefolgt. Für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf es einer Naturschutzgenehmigung. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient. Sollte im Plangebiet im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben die Fällung gesetzlich geschützter Bäume unumgänglich werden, so ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich. Sofern für das Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird über die Erteilung einer Naturschutzgenehmigung im Rahmen der Konzentrationswirkung gemäß § 42 Abs. 1 NatSchAG M-V im Bauantragsverfahren entschieden. Der Ersatz für gefällte gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Gemäß Punkt 3.1.8. des Erlasses sind die Ersatzpflanzungen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu erbringen.	1.6 Wird zur Kenntnis genommen.
1.7	***Artenschutz*** Die sich aus dem ***artenschutzrechtlichen Fachbeitrag*** ergebenen Maßnahmen zur Kompensation bzw. zur Widerherstellung der Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten wie bspw. der Zauneidechse, sind mit in die textlichen Festsetzungen zu Punkt 8 (Grünfläche b) unter „Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden“ aufzunehmen. Im weiteren Planaufstellungsverfahren ist eine ausgestaltete Formulierung der **konzeptionierten Maßnahmenbeschreibung**, welche in die textlichen Festsetzungen des B-Plans mit aufgenommen werden soll, vorzulegen.	1.7 Erforderliche Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld abgestimmt und durch ein externes Büro in die Umsetzung gebracht. Die entsprechenden Unteralgen sind Anlage zur Begründung des Bebauungsplans.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
1.8	Seite 5 des Schreibens vom 24. Oktober 2022 **2.** Aus wasserrechtlicher Sicht werden folgende Ergänzungen in den Planunterlagen empfohlen. ***Niederschlagswasser*** Im o. g. Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. In der Begründung (1. Änderung) unter Punkt 1.9.2 Regenwasser, wird eine ***dezentrale Regenwasserbewirtschaftung*** festgesetzt. Diese Aussage ist zu konkretisieren – beispielsweise – „Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, freiflächig auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder durch eine technische Versickerunganlage (z. B. Rigole, Sickerschacht, Versickerungsmulde etc.) auf dem Grundstück dem Grundwasser zuzuführen“. 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) vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Somit wird das Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. **3.** Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird darauf hingewiesne, dass nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden 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. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabensraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen. Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial zur Geländeaufschüttung, 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 §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Der zur Verwertung vorgesehene Boden ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV eigehalten werden und kein belastetes Bodenmaterial eingebaut wird. Auf dem benannten Flurstück befand sich bis in die 90er Jahre eine ehemalige Tierproduktionsanlage. Auf der Liegenschaft befanden sich Stallanlagen, Dunglegen und vermutlich auch	1.8 Ein entsprechender Umgang mit dem Regenwasser wird im Rahmen der Erschließungsplannug geregelt. Es ist beabsichtigt das Wasser gesammelt abzuleiten.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
	Seite 6 des Schreibens vom 24. Oktober 2022	
	Abwassergruben. Die Stilllegung des Betriebes wurde nach Einstellung der Produktion nicht angezeigt. Der ehemalige Betriebsstandort ist als **Altlastenverdachtsfläche** zu bewerten. Untersuchungen der Liegenschaft in Bezug auf Bodenbelastungen liegen dem Umweltamt gegenwärtig nicht vor. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.	
1.9	Ich weise darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.	1.9 Wird zur Kenntnis genommen.
	4. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird zu o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben. In der näheren Umgebung des o. g. Plangebietes sind Bau- und Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage). • Einzeldenkmale MUER_252_0; 1; 2; 3 und 4 Gutsanlage in Kargow mit Gutshaus, Wirtschaftsgebäude von 1852, Speicher (Brennerei) und Wirtschaftsgebäude südlich des Gutshauses • Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 17 – Hügelgrab Urgeschichte“ • Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 62 – Gutshof Neuzeit“ Die denkmalpflegerischen Belange der Einzeldenkmale MUER_252_0; 1; 2; 3 und 4 Gutsanlage in Kargow mit Gutshaus, Wirtschaftsgebäude von 1852, Speicher (Brennerei) und Wirtschaftsgebäude südlich des Gutshauses werden im **Umgebungsschutz** berührt. Folgende Änderungen sind in der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow vorzunehmen.	
1.10	<u>Planzeichnung – Teil A</u> - Die vorgenannten Bau- und Bodendenkmale sind in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch zu ergänzen bzw. zu korrigieren und in der Planzeichenerklärung aufzulisten.	1.10 Die Denkmäler innerhalb des Geltungsbereiches werden nachrichtlich übernommen.
1.11	<u>Text (Teil B)</u> - Unter 3. in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung ist noch zu ergänzen, dass im Gebiet oberhalb der neuen nordöstlichen Straße nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 28 Grad und max. 48 Grad zulässig sind und für die äußere Hülle der neu zu errichtenen Wohn- und Nebengebäude der unteren Denkmalschutzbehörde ein Farbkonzept vorzustellen ist.	1.11 Bereits aus den vorhandenen Festsetzungen ergeben sich schützende Maßnahmen.
1.12	- „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ – Begründung“ (S. 9 unter 1.9.6 Denkmalschutz) Der Text ist wie folgt zu ändern: Die o. g. genannten Bau- und Bodendenkmale sind im Bereich des Vorhabens und dessen unmittelbarer Umgebung bekannt.	1.12 Der Text der Begründung wird entsprechend angepasst.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
1.13	Seite 7 des Schreibens vom 24. Oktober 2022 Ob die bekannten (blauen) Bodendenkmale oder Teile davon bei Erdarbeiten verändert werden, konnte von der unteren Denkmalschutzbehörde nicht ermittelt werden. Eine vorhabenbezogene Detailabstimmung zum Umgang mit den Bodendenkmalen, insbesondere zu archäologischen Maßnahmen wie die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, hat mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartnerin: Frau Schanz, Landesarchäologie, Tel.: 0385-58879681) zu erfolgen. Ergibt die Detailabstimmung mit dem Landesamt, dass archäologische Maßnahmen im Bereich des Bebauungsplan notwendig werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises darüber zu informieren. Weiterhin gilt, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Laut § 11 Abs. 3 DSchG M-V kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. <u>Erläuterungen:</u> 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). Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. **5.** Aus Sicht des bautechnischen Brandschtzes wird vorsorglich auf die Sicherung der Löschwasserversorgung als eine Pflichtaufgabe der Gemeinde hingewiesen.	1.13 Wird zur Kenntnis genommen.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	
	Seite 8 des Schreibens vom 24. Oktober 2022	
1.14	Der beabsichtigte Bohrbrunnen muss vor der Errichtung der Gebäude funktionsfähig sein (Erfüllung § 14 LBauo M-V), da ansonsten die Erschließung nicht gesichert ist. Auf den regelmäßigen Funktionsproben eines Löschbrunnens wird hingewiesen. Bei Einhaltung der Abstandsflächen wird eine ungehinderte Brandausbreitung auf weitere Gebäude verhindert.	1.14 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.15	**6.** Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf eine katastermäßige Bestätigung darauf aufmerksam gemacht, dass im vorliegenden B-Planentwurf keine Katasterbezeichnung erfolgt ist. Im weiteren Planverfahren sind Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnungen zu ergänzen.	1.15 Die Bezeichnungen werden ergänzt.
	7. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o. g. Bebauungsplan der Gemeidne Kargow keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.	
	III. Sonstiges	
1.16	<u>Planzeichnung und Zeichenerklärung</u> ▪ Die Rechtsgrundlage in der Überschrift zur Art der baulichen Nutzung ist zu berichtigen. ▪ Private Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung nicht erkennbar. Das Planzeichen hierzu ist somit entbehrlich. Ebenso stellt es sich mit dem Planzeichen zum Anpflanzen von Bäumen dar. Im nordwestlichen Bereich der Grünfläche b ist ein Planzeichen, was auf ein Erhaltungsgebot hinweist, ist aber nicht erklärt. Hier besteht insofern noch Klärungsbedarf.	1.16 Die genannten Punkte werden berichtigt.
	Im Auftrag gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung	
	Anlage	
	Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**	

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
2.1	**Staatliches Amt** **für Landwirtschaft und Umwelt** **Mecklenburgische Seenplatte** 15.08.2022 787 StALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren/Müritz Telefon: 0395 380 69-153 Telefax: 0395 380 69-160 E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de Bearbeitet von: Frau Stahl Geschäftszeichen: StALU MS 12 c 0201/5121.12 Reg.-Nr.: 215 - 22 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 10.08.2022 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es auch Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zum geplanten Vorhaben keine Einwände. Die Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gibt jedoch folgenden Hinweis: In der Begründung des o.g. B-Plans heißt es unter Ziff. 1.8.2: *„Bezüglich der Grünstreifen im Innen- und Außenbereich werden die Festsetzungen über die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern aufgehoben, um die daraus resultierenden Pflegemaßnahmen über die zukünftigen privaten Eigentümer zu unterbinden, da die Umsetzung und Durchführung sowie eine notwendige Kontrolle dieser Maßnahmen nicht gesichert werden kann. Es wird jedoch empfohlen die Festsetzungen freiwillig umzusetzen, da zum Ersten höchstwahrscheinlich ohnehin eine Abschottung der äußeren Grundstücke in die freie Landschaft und gegen Blicke von der Straße stattfinden wird und zum Zweiten die inneren Grundstücksbesitzer des Plangebiets mutmaßlich ebenfalls eine Form des Sichtschutzes zum Nachbarn installieren werden.“* Festzustellen ist, dass mehr Bäume wegfallen als nachgepflanzt werden. Die Festsetzungen über Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Aufhebung derartiger Festsetzungen sind Ermessensentscheidungen. Dass nunmehr die Umsetzung dieser Festsetzungen nicht mehr „gesichert werden kann“ erscheint vorgeschoben, jedenfalls rechtfertigen etwaige personelle Gründe nicht, eine zunächst nach Ausübung pflichtgemäßen Ermessens für notwendig befundene Festsetzung plötzlich für unnötig zu erachten. Auf die in die Ermessenserwägungen einzustellenden Umwelt- und Klimaschutzaspekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a Abs. 4 BauGB) wird hingewiesen. 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 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.	2.1 Die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans waren vornehmlich gestalterischer Natur. Die nunmehr getroffenen Festsetzungen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen worden und berücksichtigen sowohl umweltrechtliche als auch gestalterische Aspekte.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS**	
2.2	2 Letztlich besteht die Gefahr, dass die gewünschte Abschottung nicht durch Bepflanzungen, sondern durch derzeit im Trend liegende Kunststoffsichtschutzstreifen in Stabmattenzäunen erfolgen wird mit der Folge, dass das unter UV-Einstrahlung nur begrenzt haltbare Material nach wenigen Jahren zu Abfall bzw. unkontrolliert in die Umwelt eingetragen wird. Für Fragen steht Ihnen Hr. Geiger (Tel. 0395 380 69 500) gern zur Verfügung. Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Mit freundlichen Grüßen in Vertretung Bodo Heise stellv. Amtsleiter	2.2 Vorgaben zu Einfriedungen finden sich in der zu beachtenden Grünordnungssatzung der Gemeinde Kargow. Materialien wie Kunststoff werden dort nicht aufgeführt.

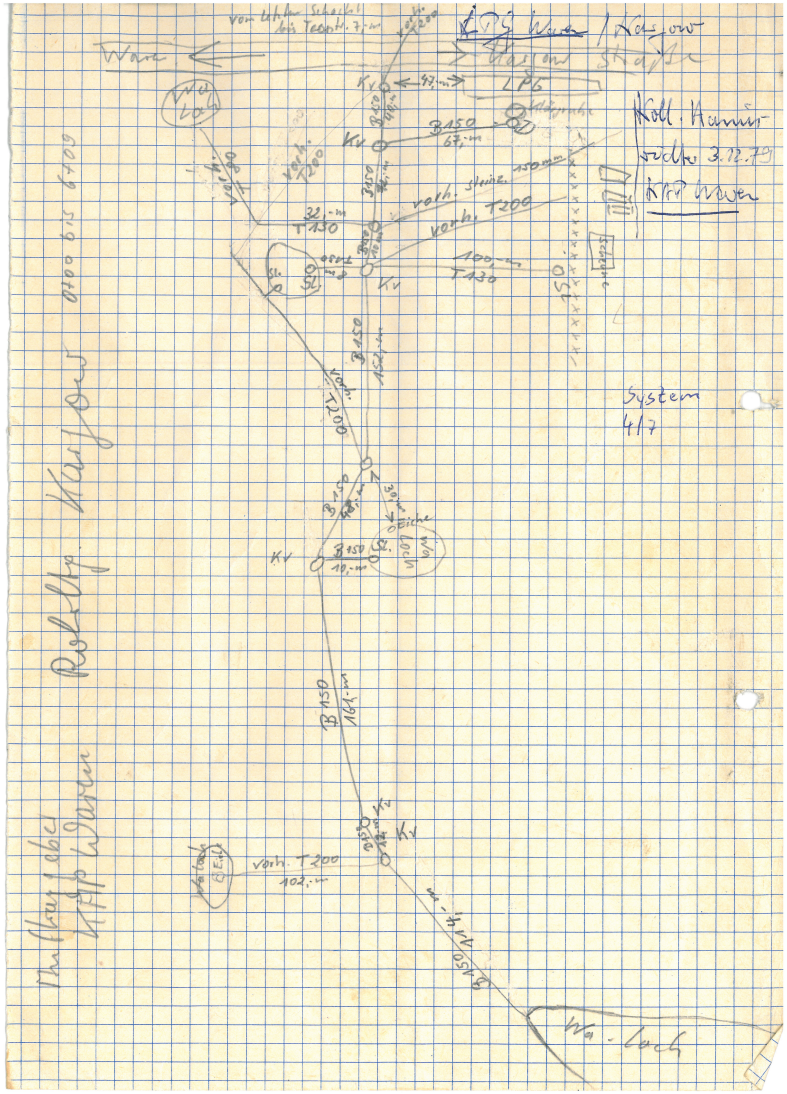
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**Wasser- und Bodenverband „Müritz“**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
3.1	*WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ"* -Körperschaft des öffentlichen Rechts- WBV "Müritz", Glienholzweg 21 d, 17207 Röbel/Müritz IGN Waren GbR Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz) Versand nur per E-Mail an: herbst@ign-waren.de Unser Zeichen STN 81/22 — Ihr Zeichen — Röbel, 22. August 2022 **Ihre E-Mail vom 27.07.2022** **B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“, 1. Änderung, Gemeinde Kargow** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Bezug auf o.g. Vorhaben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Planungsbereich keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden. Jedoch verläuft westlich vom geplanten B-Planbereich das verrohrte Gewässer II. Ordnung **030-Hof-002** (siehe Karte). Diese Rohrleitung dient neben der Vorflut für die angrenzenden Ackerflächen und der Kreisstraße K 28 auch dem Dorfteich im Flutstück 427, Flur 2 als Vorflut. Im Teich wiederum münden mehrere Einleiter ein. Zusätzliche Einleitungen aus dem Planungsbereich in das verrohrte Gewässer 030-Hof-002 sind nicht möglich, da aktuell schon bei kurzzeitigen Hochwasserabflüssen die Leitung überlastet ist. Sind Ausgleichsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung. Mit freundlichem Gruß Gez. Wolfgang Gallinat Geschäftsführer Anlage: Karte und Skizze WBV "Müritz" - Körperschaft des öffentlichen Rechts - Geschäftsführer: Wolfgang Gallinat Telefon: 039931/5 56 91 und Fax: 039931/ 5 08 73 E-Mail: WBV-Mueritz@t-online.de	3.1 Durch telefonische Abstimmung mit dem WBV am 09.05.2023 durch Hr. Voigtländer ist die Entwässerung des Plangebietes geklärt worden. Eine Einleitung erfolgt zunächst in den nördlich gelegenen Teich, welcher als eine Art Regenrückhaltebecken fungiert. Von dort wird das Wasser in noch zu klärendem Umfang in das verrohrte Gewässer 030-Hof-002 abgeleitet.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**Wasser- und Bodenverband „Müritz“**	

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	**Wasser- und Bodenverband „Müritz“**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**
4.1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) **Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung** **030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de** **16.08.2022 | 787 – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick" der Gemeinde Kargow – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** **Vorgangsnummer:** 02032-2022 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bezüglich konkreterer Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre). Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262	4.1 Es wird rechtzeitig Kontakt bzgl. der Erschließung aufgenommen werden.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	
4.2	**Marie Hundt	16.08.2022	Seite 2** Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de. **Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:** Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Mit freundlichen Grüßen i. A. — Anlagen 1 Übersichtsplan, Lagepläne 1 Kabelschutzanweisung Marie Hundt — 1 Infoflyer für Tiefbaufirmen	4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

e.dis

E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

ign Architekten & Ingenieure
Caroline Herbst
Lloydstraße 3

17192 Waren (Müritz)

E.DIS Netz GmbH
MB Röbel
Marktplatz 5
17207 Röbel
www.e-dis-netz.de

T +49 39931-8763146

EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de

Röbel, den 28.07.2022

Spartenauskunft: 0588117-EDIS in Kargow Dorfstraße 33
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
Erstellt am: 27.07.2022 **Projektzusatz:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	X	X	☐	☐
Strom-BEL:	☐	☐	☐	X
Strom-NS:	X	☐	☐	☐
Strom-MS:	X	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	X
Telekommunikation:	X	☐	☐	☐
Fernwärme:	☐	☐	☐	X

Dokumente			
Indexplan:	X	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	X	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	X
Skizze:	☐		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Röbel

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger id: DE62ZZZ00000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADEFFXXX

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	

e.dis

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 0588117-EDIS, Kargow Dorfstraße 33
genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern

Stellungnahme & TöB, Sonstiges
auszuführende Arbeiten

voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Caroline Herbst Tel.: 0399164090 /

Beauftragter der Firma ign Architekten & Ingenieure

Anschrift 17192 Waren (Müritz), Lloydstraße 3
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Röbel

+49 39931-8763146
Telefon

Spartenauskunft: 0588117-EDIS, Kargow Dorfstraße 33
2/4

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	

e.dis

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☒ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen

☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Röbel
Marktplatz 5
17207 Röbel
E-Mail: EDI_Betrieb_Roebel@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 39931 876-3642
Gasversorgungsanlagen: +49 39931 876-3684
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

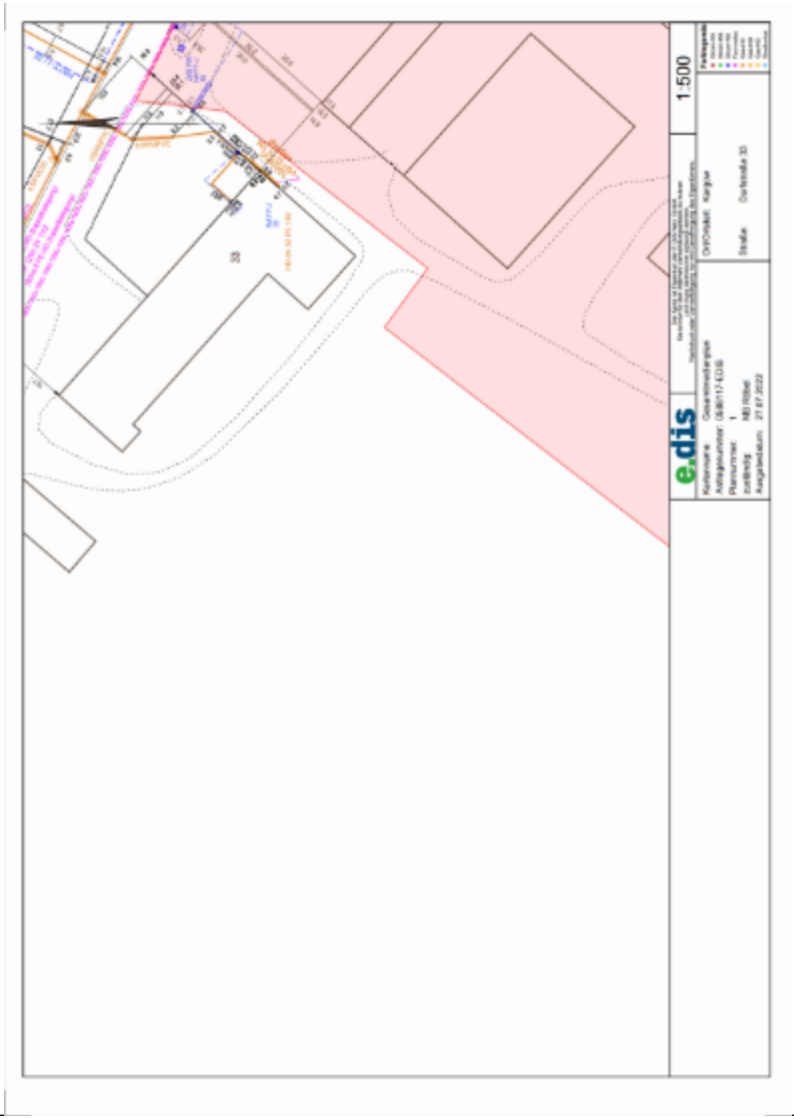
Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartenauskunft: 0588117-EDIS, Kargow Dorfstraße 33
3/4

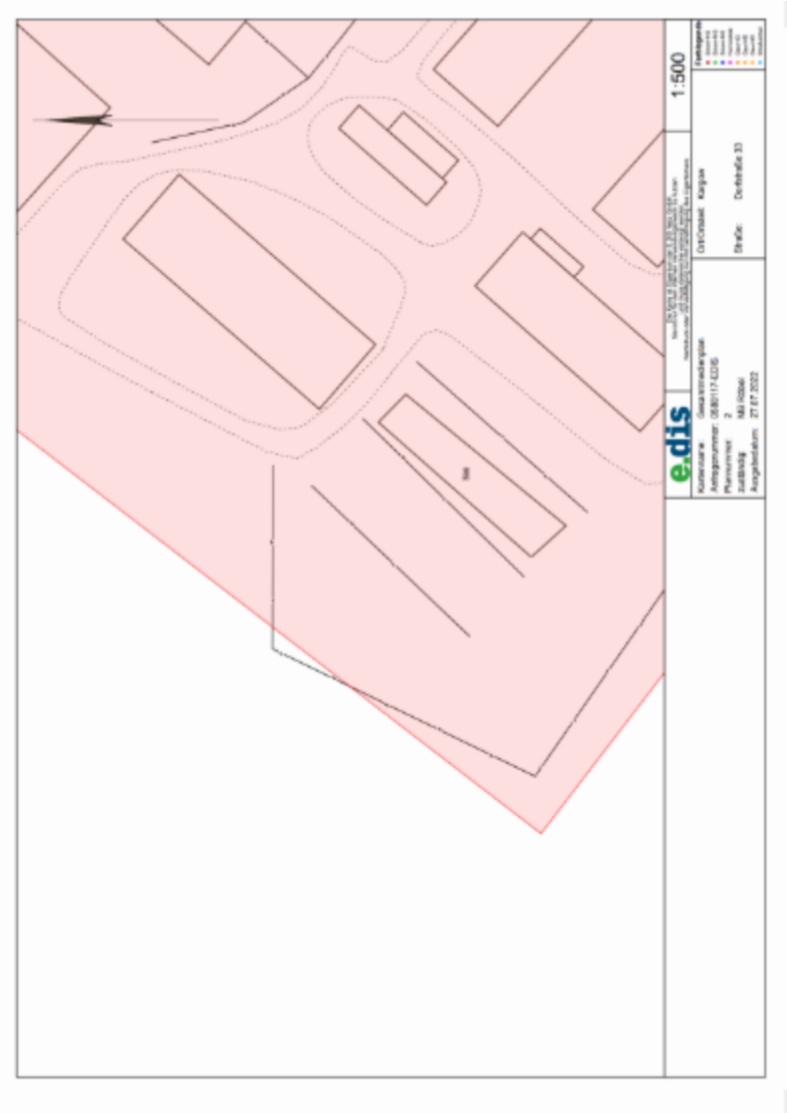
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
5.1	e.dis **Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH** Zu Beschädigungen an Gasrohrleitungen zählen auch Schäden ohne Gasaustritt (Deformierungen, Umhüllungsschäden). Wenn eine Rohrleitung so beschädigt worden ist, dass der Inhalt austritt, sind sofort Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen. Die E.DIS Netz GmbH ist unverzüglich zu informieren. **Sie erreichen unseren Entstörungsdienst unter folgender Rufnummer:** **01 80/4 55 11 11** (0,20€/Verbindung aus dem Festnetz / Mobilfunk max. 0,42€/Min) **Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!** **Weitere besondere Hinweise:** **Einweisung vor Ort erforderlich:** Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. **Hinweise:** Achtung: Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Hofseeblick" Für den Abschluss der entsprechenden Erschließungsvereinbarungen wenden Sie sich bitte zeitnah an die benannten Anschriften bzw. Kontakte. Röbel, den 28.07.2022 Ort, Datum Spartenauskunft: 0588117-EDIS, Kargow Dorfstraße 33 4/4	5.1 Wird zur Kenntnis genommen.

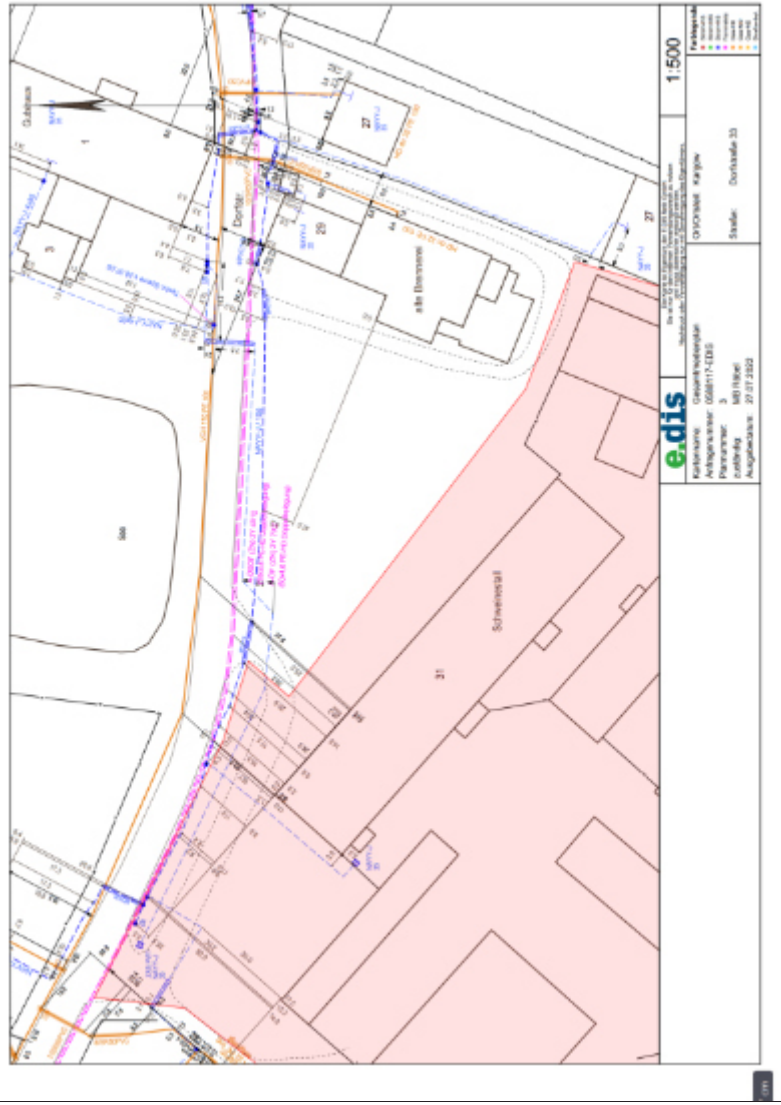
1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

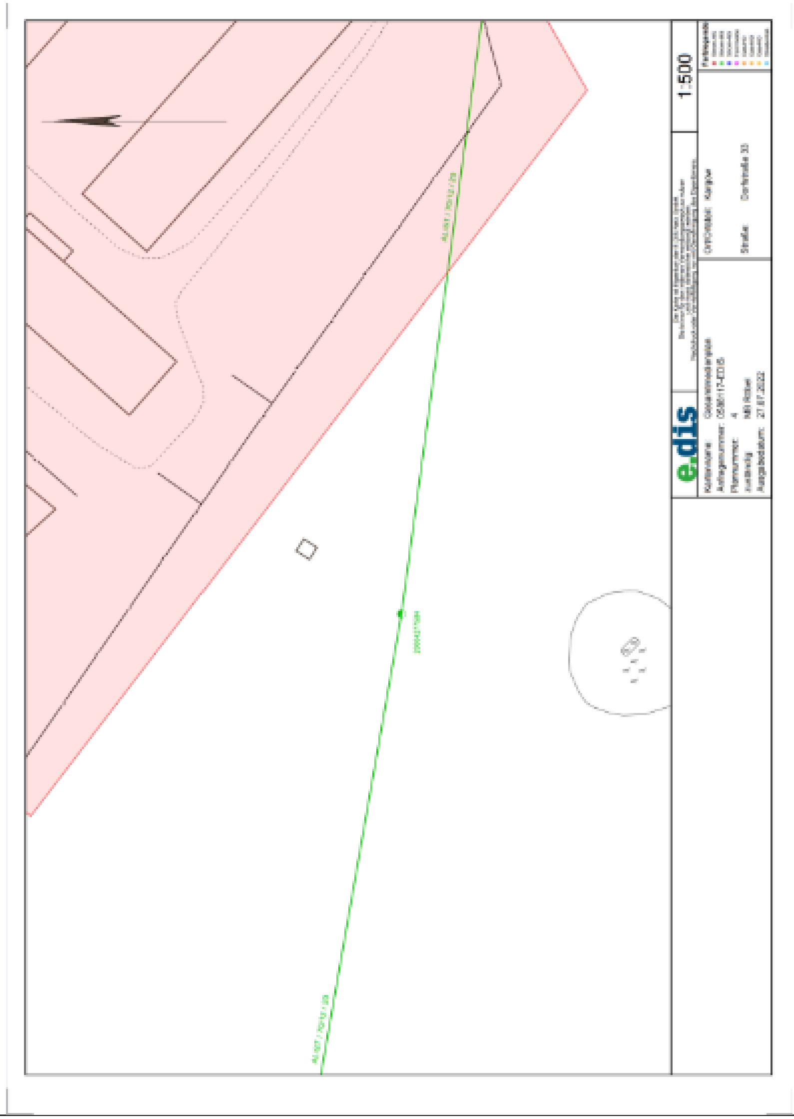
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

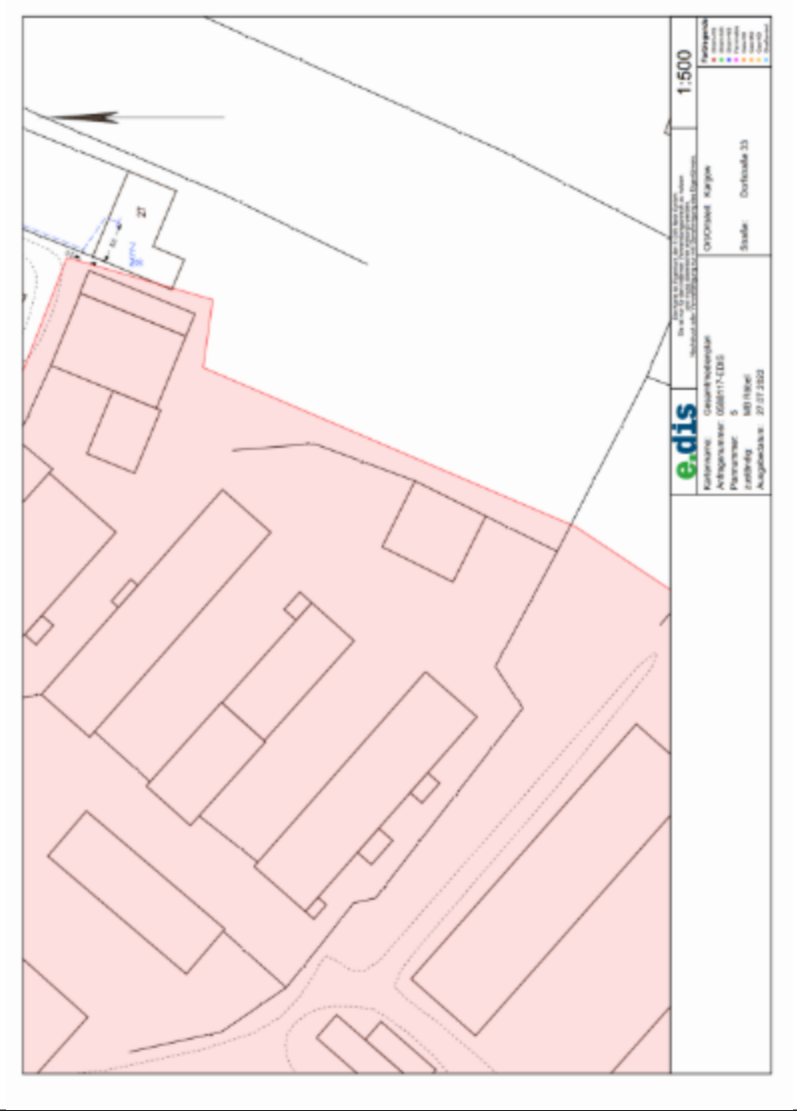
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

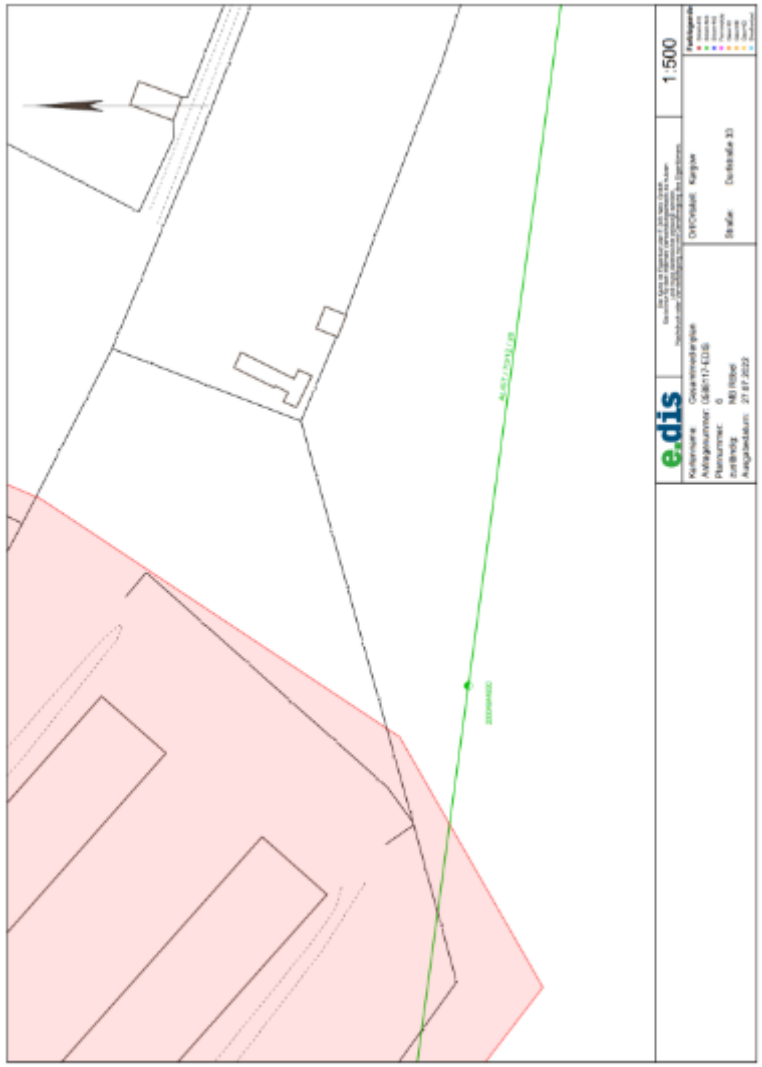
NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
		

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
5.	**E.on edis AG**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	**E.on edis AG**	
		

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	**BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
6.1	787 – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Christoph Jeschke jeschke.christoph@bvvg.de An herbst@ign-waren.de Sehr geehrte Frau Herbst, vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o. g. Planungsvorhaben (Ihre Mail vom 27.07.2022). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Kargow, Flur 2) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von den geplanten Maßnahmen und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solche identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens. Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten: + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG-Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des	6.1 Laut Online-Portal der BVVG befinden sich keine BVVG-Flächen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Somit sind keine BVVG-Vermögenswerte betroffen.

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	**BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH**	
	eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen. Freundliche Grüße Christoph Jeschke Gruppenleiter Christoph Jeschke Gruppenleiter BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin Tel.: +49 385 6434-210 Fax: +49 385 6434-133 www.bvvg.de Geschäftsführung: Martin Kern, Thomas Windmöller Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ministerialrat Dr. Martin Hillebrecht von Liebenstein Sitz der Gesellschaft: Berlin Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg HRB 43990 USt-ID: DE 151744803 Berufskammer: IHK Berlin Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: www.bvvg.de/datenschutz-informationen	

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	**Amt für Raumordnung und Landesplanung MS**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Straße 121 · 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Kargow
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4,
17192 Waren/Müritz

per E-Mail: poststelle@amt-slw.de

Bearbeiter: Frau Slowikow

Telefon: (0395) 777 551-106
E-Mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de

ROK-Reg.-Nr.: 4_008/05

Datum: 31.08.2022

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zu o.g. Vorhaben, bestehend aus

- Planzeichnung, Stand: 06/2022
- Begründung, Stand: 06/2022

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz im Rahmen der TÖB-Beteiligung geprüft.

Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 13.04.2005 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Der Bebauungsplan ist seit 2006 rechtskräftig.

Bezogen auf die aktuelle Fassung ergeben sich Änderungen hinsichtlich der Regelungen zu den Grünstreifen auf den privaten Grundstücken und des großen Grünstreifens im Süden. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu den Dachbestimmungen geändert sowie die Festsetzung der Art der Fahrbahnbefestigung aufgehoben. Auch die Bebauung mit kleinen Gebäuden, im Sinne von Tiny Houses, soll ermöglicht werden. Diese Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung und sind nicht raumordnerisch relevant.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Peter Seifert
Stellvertreter des Leiters

Nachrichtlich per E-Mail:
- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Ref. 750

Hausanschrift:
Neustrelitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	**Landesamt für innere Verwaltung M-V**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

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

ign waren GbR

Lloydstraße 3
DE-17192 Waren (Müritz)

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 - TOEB202200561

Schwerin, den 08.08.2022

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern
hier: B-Plan 787 – 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: 27.7.2022

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

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

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

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstr. 3
17192 Waren (Müritz)

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**4820-2022**

Schwerin, 11. August 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow

Ihre Anfrage vom 27.07.2022; 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

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V**	
	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) - 2 -	

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I 3**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

BUNDESWEHR

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

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

Nur per E-Mail herbst@ign-waren.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-I-0598-22	Herr Sauer	0228 5504-4569	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	02.08.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Gemeinde Kargow - 1. Änd. BBP Nr. 3 "Hofseeblick"

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 27.07.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 27.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sauer

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. 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.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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 55044569
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	**Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

MV tut gut.

12.08.2022 787

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

Ing Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbH
Lioydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028-Kargow
BP 03 1. Änderung
Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 08.08.2022

1.Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick " der Gemeinde Kargow
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 21.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
12.	**Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband · Postfach 1133 · 17181 Waren (Müritz)

ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

Der Verbandsvorsteher

Hausanschrift:
Ernst-Alban-Str. 2
17192 Waren (Müritz)
Tel. (03991) 185-0
Fax (03991) 185112

Postanschrift:
Postfach 1133
17181 Waren (Müritz)

Geschäftszeiten:
Montag – Mittwoch 6.45 – 15.30 Uhr
Donnerstag 6.45 – 17.00 Uhr
Freitag 6.45 – 12.45 Uhr

Auskunft erteilt unter gleicher Anschrift
die Betriebsführungsgesellschaft Stadtwerke Waren GmbH.

Bearbeiter:
Frau Schütze

14.11.2022 813

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon	Datum
	schü	185-131	09.11.2022

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wurde durch uns zur Kenntnis genommen. Wir nehmen hierzu nachfolgend Stellung:

Die Änderungen im vorliegenden Entwurf beinhalten Anpassungen und Aufhebungen von Reglungen zu den Grünstreifen und Grünflächen, die Änderung der Festsetzungen zu den Dachbestimmungen, die Aufhebung der Festsetzung zur Fahrbahnbefestigung und die Ermöglichung der Bebauung mit kleinen Gebäuden.

Durch diese Änderungen werden keine Belange des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes berührt. Die Stellungnahme vom 29.04.2005 behält daher weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

i.A. Hübner
Geschäftsführer

MWA, 03/18, 80 g/qm

Sitz:
Ernst-Alban-Straße 2
17192 Waren (Müritz)

Steuernummer:
079/133/80325
DE162122757

Verbandsvorsteher:
~~Berthold Schulz~~
1. Stv. Verbandsvorsteher
Norbert Möller

Geschäftsführer:
Dipl. - Ing. (FH)
Michael Hübner

Müritzsparkasse
IBAN: DE80 1505 0100 0640 1273 47
BIC: NOLADE21WRN

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	**GDMcom**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

PE-Nr. 07016/22 - 02.08.2022 - Seite 1 von 4

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

ign Melzer & Voigtländer
Frau Herbst, M. Sc.
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

Ansprechpartner	Ute Hiller
Telefon	0341/3504-461
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 07016/22 Reg.-Nr.: 07016/22
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	02.08.2022

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick" der Gemeinde Kargow (Entwurf)

Ihre Anfrage/n vom:	**an:**	**Ihr Zeichen:**
E-Mail 21.07.2022	GDMCOM	2022-787 he

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!

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC^P | DIN 14675 | beruf**und**familie

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	**GDMcom**	

PE-Nr. 07016/22 - 02.08.2022 - Seite 2 von 4

Seite **2** von **2**

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) 53.510434, 12.777092

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

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

Anlagen: Anhang

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	**GDMcom**	

PE-Nr. 07016/22 - 02.08.2022 - Seite 3 von 4

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick" der Gemeinde Kargow (Entwurf)**

PE-Nr.: 07016/22
Reg.-Nr.: 07016/22

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.

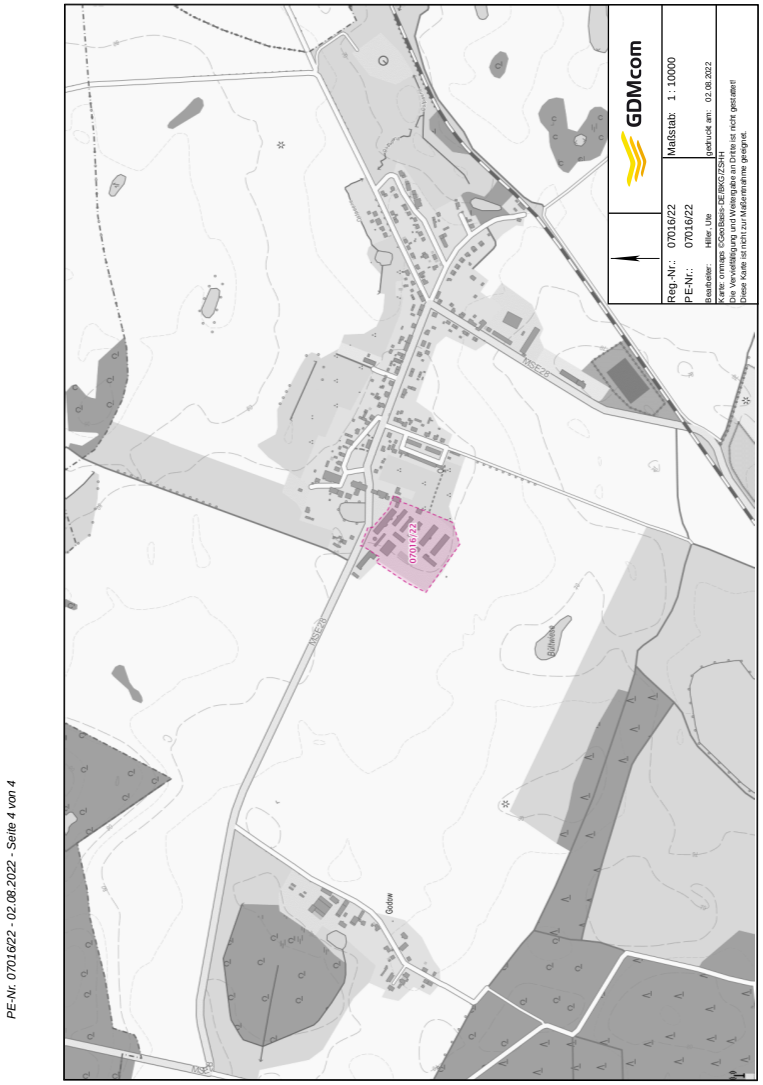
Weitere Anlagenbetreiber

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. –

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
UST. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC® | DIN 14675 | beruf**und**familie

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
13.	**GDMcom**	
		

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 *Hofseeblick*, Gemeinde Kargow

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
14.	**Gascade GmbH**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
		Im Online-Portal BIL Leitungsauskunft wird die Gascade GmbH auf der Liste der nicht zuständigen BIL-Betreiber, die 1. BPlan-Änderung Nr. 3 „Hofseeblick“ in Kargow betreffend, geführt. Dadurch kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
15.	**50Hertz**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG.mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow

Sehr geehrte Frau Herbst,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Glöckner Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
02.08.2022

Unser Zeichen
2022-003990-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
2022-787 he

Ihre Nachricht vom
21.07.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

www.50hertz.com

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
16.	**Gemeinde Schloen-Dratow**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Gemeinde Schloen-Dratow

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Vorlage-Nr: 31/2022/19 Datum: 16.08.2022 Verfasser: Frau Kunstmann
Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow	
Beratungsfolge: Status Datum Gremium Ö 6.10.2022 Gemeindevertretung Schloen-Dratow	

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick" der Gemeinde Kargow keine Anregungen und Hinweise.
Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt:
Die Gemeinde Kargow hat am 21.06.2022 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick" gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beschlossen.
Das Plangebiet liegt südlich der Dorfstraße Kargow am südwestlichen Ortsrand. Der B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick" wurde bereits am 24.03.2004 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Leider konnte dieser bis heute nicht umgesetzt werden. Da nun die LGE als neuer Erschließungsträger diesen B-Plan umsetzen möchte und seit Erstellung des B-Planes einige Jahre vergangen sind, ist eine Überarbeitung erforderlich. Die 1. Änderung verfolgt das Ziel einer Anpassung der Regelungen bezüglich der Grünstreifen auf den privaten Grundstücken und des großen Grünstreifens im Süden. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu den Dachbestimmungen geändert sowie die Festsetzung der Art der Fahrbahnbefestigung aufgehoben. Auch die Bebauung mit kleinen Gebäuden, im Sinne eines Tiny Houses ist nun möglich.
Um den Papieraufwand zu reduzieren, können die Unterlagen zum Entwurf mit Planzeichnung und Begründung auf der Homepage des Amtes, unter www.amt-slw.de/Verwaltung und Politik/Bauleitplanung/Gemeinde Kargow - 1.Änderung B-Plan Nr.3 „Hofseeblick" eingesehen werden.

Anlagen:
Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 3

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
8	6	6	0	0

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

~~amtierender~~ Bürgermeister

Vorlage **31/2022/19** Gemeinde Schloen-Dratow Seite: 1/1

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
17.	**Gemeinde Torgelow am See**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Gemeinde Torgelow am See

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Vorlage-Nr: 10/2022/16 Datum: 16.08.2022 Verfasser: Frau Kunstmann

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	13.09.2022	Gemeindevertretung Torgelow am See

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow keine Anregungen und Hinweise.
Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt:
Die Gemeinde Kargow hat am 21.06.2022 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“ gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beschlossen.
Das Plangebiet liegt südlich der Dorfstraße Kargow am südwestlichen Ortsrand. Der B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“ wurde bereits am 24.03.2004 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Leider konnte dieser bis heute nicht umgesetzt werden. Da nun die LGE als neuer Erschließungsträger diesen B-Plan umsetzen möchte und seit Erstellung des B-Planes einige Jahre vergangen sind, ist eine Überarbeitung erforderlich. Die 1. Änderung verfolgt das Ziel einer Anpassung der Regelungen bezüglich der Grünstreifen auf den privaten Grundstücken und des großen Grünstreifens im Süden. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu den Dachbestimmungen geändert sowie die Festsetzung der Art der Fahrbahnbefestigung aufgehoben. Auch die Bebauung mit kleinen Gebäuden, im Sinne eines Tiny Houses ist nun möglich.
Um den Papieraufwand zu reduzieren, können die Unterlagen zum Entwurf mit Planzeichnung und Begründung auf der Homepage des Amtes, unter www.amt-slw.de/Verwaltung und Politik/Bauleitplanung/Gemeinde Kargow - 1.Änderung B-Plan Nr.3 „Hofseeblick“ eingesehen werden.

Anlagen:
Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 3

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
7	7	7	0	0

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren — Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeister

Vorlage **10/2022/16** Gemeinde Torgelow am See Seite: 1/1

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 *HOFSEEBLICK*, GEMEINDE KARGOW

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
18.	**Gemeinde Kratzeburg**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

AMT NEUSTRELITZ-LAND
Der Bürgermeister
Gemeinde Kratzeburg

Amtsangehörige Gemeinden:
Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstaße 05, 17235 Neustrelitz

Per E-Mail an herbst@ign-waren.de

Ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB
Lloydstr. 3
17192 Waren (Müritz)

Telefon	: 03981 / 457526
Telefax	: 03981 / 457512
Dienststelle	: FB II Bau und Ordnung
Zimmer	: 35
Auskunft erteilt	: Herr Wehden
Datum	: 01.08.2022
e-mail	: bwehden@amtneustrelitz-land.de

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kratzeburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Kratzeburg wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wagner
Bürgermeister

GEMEINDE KRATZEBURG
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE
Siegel

Konto der Amtskasse:
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz
BLZ 1505 1732 Konto.-Nr.: 33 00 19 47

Sprechzeiten des Amtes:

Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr	13.00-18.00Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr	13.00-15.30Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr	

Satzung der Gemeinde Kargow

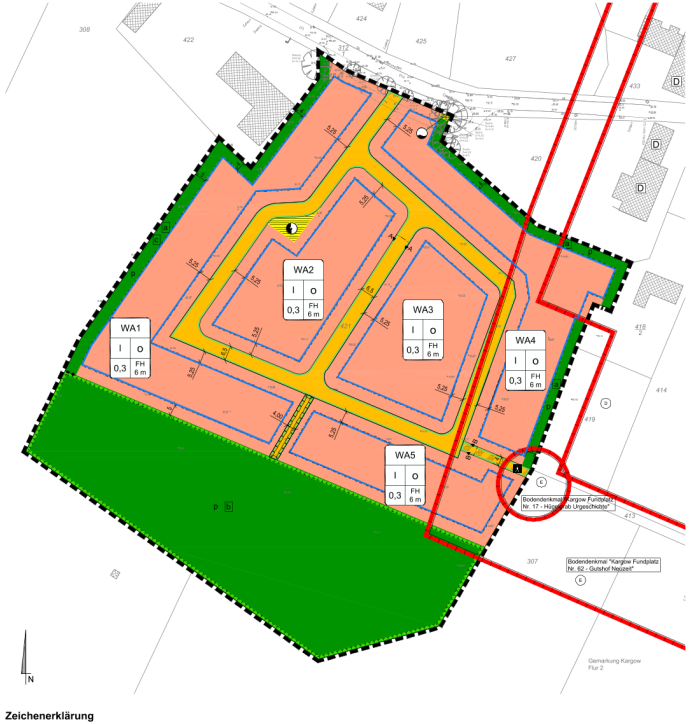
Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hofseeblick"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBL. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Jan 2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie die LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hofseeblick", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A) **1 : 750**



Zeichenerklärung

Planzeichen | **Rechtsgrundlage**

Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 & 4 BauGB BauNVO	
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	FH 6 m
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß,z. B. I Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	p
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
A	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	max. Firsthöhe der Gebäude in Metern über NHN (DHHN 2016)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
E	Versorgungsfläche Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
Ö	Versorgungsfläche Löschwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
	Äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	Vorbehaltsfläche für Ausgleichsmaßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO	

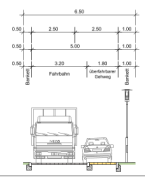
Nachrichtliche Übernahme

D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Umgrenzung von Einflussgebieten (Bodendenkmal)	§ 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Einzeldenkmal)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Geh- und Fahrrecht zur Unterhaltung und Pflege der Grünfläche	§ 9 Abs. 6 BauGB

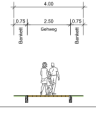
Darstellung ohne Normcharakter

- 421 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bausubstanz
- Abriss
- 16.00 Maßlinie
- 18 Kennzeichnung zu textlichen Festsetzungen der Grünordnung
- HP 81,71 m 0,5% Höhenfestpunkt
- A – A Straßen-Querschnitt

Straßenquerschnitt A - A **1:100**



Straßenquerschnitt B - B **1:100**



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 (1) Nr.1 und 10 BauGB i. V. m. § (5) und (6) BauNVO**

1. Die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässige Nutzung Schank- und Speisewirtschaften ist nicht zulässig.

2. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sind nicht zulässig.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden **§ 9 (1) 15 u. 25a BauGB**

1. Stellplätze und Zufahrten sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen a sind mit Wiesensaatgut zu versehen. Anpflanzungen sind möglich. Das Errichten baulicher Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen ist unzulässig.

3. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

4. Unbefestigte Straßenflächen sind mit Wiesensaatgut zu versehen.

5. Straßenseitige Einfriedungen sind mit mindestens einreihigen Hecken (FormschnittHecke h max. 1,5 m) aus Laubgehölzen zu hinterpflanzen. (Pflanzenliste 1)

6. Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen der Pflanzenliste 2 oder Spalierobst zu begrünen.

7. Vorgartenflächen dürfen bis auf erforderliche Zufahrten, Stellplätze und notwendige Gehwege zur Erschließung des Wohnhauses nicht befestigt werden. Als Vorgärten gelten alle nicht überbaubaren Grundstücksteile entlang der öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen.
Nicht überbaute und nicht befestigte Flächen - insbesondere die Vorgärten - sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

8. Die Grünfläche b ist eine Vorbehaltsfläche für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen baurechtlich gerechtlicher Maßnahmen.

9. In Grünfläche e ist eine Hecke gemäß Pflanzliste 1 mit je einem Überhälter gemäß Pflanzliste 3 alle 20 m zu pflanzen.

3. Örtliche Bauvorschriften **§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V**

1. Als Dachform sind bei Hauptgebäuden nur Satteld-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mind. 28 Grad und max. 48 Grad zulässig. Außerdem zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von max. 70 Grad und Zeltdächer mit mind. 10 Grad Neigung. Untergeordnete Bauteile wie Erker, Vorsätze und Gauben dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Bei Garagen, überdeckten Stellplätzen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Sonnenkollektoren sind in die Dachausdeckung zu integrieren. Spiegelnde und reflektierende Baumaterialien sind nicht zulässig.

2. Geneigte Hauptdächer dürfen nur mit Dachziegeln bzw. -steinen eingedeckt werden. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zulässig.

3. Blaue und grüne Farben sowie teilerte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

4. Dachgauben und ähnliche Konstruktionen sind zulässig.

5. Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Putz oder Klinker herzustellen.

6. Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen mit vertikaler Gliederung und als Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00 m über OK Gelände zulässig.

7. Die Traufhöhe beträgt max. 3,80 m über OK Gelände.

8. Wohngebäude, deren Grundfläche 50 m² unterschreitet (im Sinne eines Tiny Houses), dürfen abweichende Dachformen und -bedeckungen sowie Fassadengestaltungen aufweisen. Punkt 3 verliert dabei nicht an Gültigkeit.

9. Flächenhafte Stein-, Kies- , Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Hinweise

Satzungen
Die örtliche Gestaltungssatzung sowie die Grünordnungssatzung sind zu beachten.

Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen:
Die Maßnahmen sind innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

1. Es ist ein Strauch-Hecke, bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern, zu pflanzen.

2. Es sind zwei Gehölzpflanzungen vorzunehmen.

3. Es sind drei Ersatzhabitate für Zauneidechsen zu errichten.

4. Es ist ein Ersatzhabitat für Knoblauchkröten zu errichten.

5. Das Trafohaus ist zu einem Artenschutzturm für Fledermäuse und Vögel umzubauen.

6. Es sind fünf Nistkästen aufzustellen.

7. Die Neuanlage einer Wiese ist vorzunehmen.

Pflanzenliste

Die Pflanzenliste ist verbindlich für Maßnahmen und Pflanzungen.

Liste 1 - Sträucher
Liste 2 - Schling-, Klimm- und Kletterpflanzen
Liste 3 - Bäume 2. Ordnung

Liste 1 - Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweigriffel Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Evonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgatum	Gerbbeere
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartricus	Gemeiner Hundsdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Liste 2 - Schling-, Klimm- und Kletterpflanzen

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Actinidia arguta	Aktinidie
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis spec.	Waldreben-Art
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Echter Hopfen
Lonicera caprifolium	Kletter-Hartriesel
Lonicera periclymenum	Echtes Jelängerjelieber
Lonicera tragophylla	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus quinquifolia	Wald-Geißblatt
Polygonum aubertii	Wilder Wein
Rosa spec.	Schling-Knöterich
Rosa arvensis	Kletterrose
Rosa multiflora	Knechtende Rose
Rosa "Cathayensis"	Büschel-Rose
Vitis vinifera	Rosa "Cathayensis"
Wisteria sinensis	Echter Wein
	Blauregen

Liste 3 - Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel, Holz-Apfel
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow vom ..... als Bebauungsplan nach § 13 BauGB.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten
Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 Uhr und 13.30-18.00 Uhr, Do 9.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Seenlandschaft Waren öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelteind gemacht werden können am ..... durch Veröffentlichung im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter www.amt-sla.de/landkurier ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kargow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Kargow, ... Kagel
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Kargow, ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

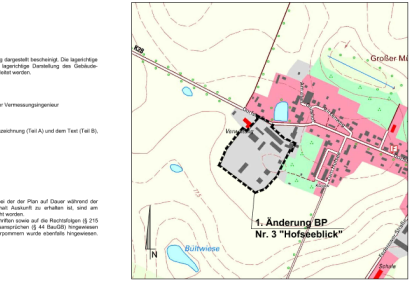
Die Satzung über den Bebauungsplan der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kargow, ... Kagel
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich im ..... bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsverletzungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kargow, ... Kagel
Bürgermeister

Übersichtskarte **1 : 10.000**



Entwurf

Waren (Müritz), den 09.05.2023

ign Meltzer & Voßländer
Ingenieure PartG mbB
Lkwy-Brücke 5
17192 Waren (Müritz)
Tel. 03991 5439-0 Fax -10

Satzung der
Gemeinde Kargow
Amt Seenlandschaft Waren
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
über die
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
"Hofseeblick"

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
zur Satzung der

Gemeinde Kargow
Amt Seenlandschaft Waren
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“

Für das Gebiet südlich der Dorfstraße am westlichen Ortsrand

Entwurf
Waren (Müritz), den 23.05.2023

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans 3

1.1. Lage des Plangebietes 3

1.2 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes 4

1.3 Zweck der Änderung des Bebauungsplanes 4

1.4 Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes 4

1.5 Verfahrensprüfung 5

1.6 Bestehende Nutzung des Plangebietes 6

1.7 Geplante Nutzung des Plangebietes 6

1.8 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes 7

1.8.1 Art der baulichen Nutzung 7

1.8.2 Maß der baulichen Nutzung 7

1.8.3 Grünflächen und Anpflanzgebote 7

1.9 Auswirkungen des Bebauungsplanes 8

1.9.1 Erschließung 9

1.9.2 Ver- und Entsorgung 9

1.9.3 Telekommunikation 9

1.9.4 Abfallbeseitigung 9

1.9.5 Brandschutz 10

1.9.6 Denkmalschutz 10

1.9.7 Altlasten/Kampfmittel 10

1.9.8 Immissionen 12

1.9.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 12

1.10 Umweltbelange 13

1.11 Durchführung der Maßnahmen 14

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1.1. Lage des Plangebietes

Abb. 1: Übersichtskarte
(Quelle: https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php, bearbeitet ign Ingenieure 14.07.2021)

Abb. 2: Luftbild von Südosten (Quelle: https://www.lge-mv.de/aktuelles/kargow-landkreis-mecklenburgische-seenplatte-wird-neues-wohngebiet-auf-brachflaeche, 19.07.2021)

Das Plangebiet liegt südlich der Dorfstraße in der Gemeinde Kargow am südwestlichen Ortsrand. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 421 der Flur 2 der Gemarkung Kargow. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ umfasst dasselbe Gebiet.

1.2 Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ wurde am 24.03.2004 durch die Gemeindevertretung beschlossen und ist seit dem 12.07.2006 rechtskräftig. Die Ziele umfassen die Schaffung von Wohnraum zur Deckung der Nachfrage der Bevölkerung nach Einfamilienhäusern und weiterhin die Gestaltung des Übergangs vom Ortsteil in die freie Landschaft. Außerdem soll die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes der ruinösen Bausubstanz und die Verbesserung des Grundwasserschutzes durch die Beseitigung ebendieser erreicht werden.

Die 1. Änderung verfolgt das Ziel einer Anpassung der Regelungen bezüglich der Grünstreifen auf den privaten Grundstücken und des großen Grünstreifens im Süden. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu den Dachbestimmungen geändert sowie die Festsetzung der Art der Fahrbahnbefestigung aufgehoben. Auch die Bebauung mit kleinen Gebäuden, im Sinne von Tiny Houses, ist möglich.

1.3 Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ enthält die rechts-verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für die Anpassung der Festsetzungen an geänderte Zielstellungen im Planungsgebiet.

Darüber hinaus wird die Plangrundlage aktualisiert, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten.

1.4 Gesetzliche Grundlagen des Bauleitplanes

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO MV) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kargow vom 17.07.2006 hat das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Streifen im Süden des Plangebietes ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt.

1.5 Verfahrensprüfung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches – BauGB – durchgeführt, da durch die Änderung:

a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,

b) das zulässige Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet,

c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung) bestehen.

Da die Änderungen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung eines Monitorings. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen.

1.6 Bestehende Nutzung des Plangebietes

Abb. 3: Luftbild (Quelle: https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php, 15.07.2021, bearbeitet ign Ingenieure)

Das Plangebiet umfasst mehrere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die nunmehr brach gefallen sind sowie kleinere Areale mit ruderaler Vegetation dazwischen. Gelände und Gebäude werden seit Jahren nicht mehr genutzt. Im Norden schließen sich an das Plangebiet die Dorfstraße, ein altes Gutshaus mit Brennerei und Teich sowie einige Wohnhäuser an. Östlich befinden sich einzelne Einfamilienhäuser und Kleingärten. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an eine weitläufige landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet und private Grünflächen fest.

1.7 Geplante Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet soll sich zu einem Einfamilienhausgebiet entwickeln, das das Wohnangebot des Ortes erweitert. Jedem Wohnhaus ist eine großzügige private Gartenfläche zugeordnet. Eine Bebauung mit Gebäuden mit geringer Grundfläche (< 50 m²) ist auch zulässig. Es gelten jedoch abweichende Festsetzungen bzgl. der Dächer und der Fassaden. Im Süden entsteht eine große öffentliche Grünfläche als Vorbehaltsfläche für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen

bauordnungsrechtlicher Maßnahmen. Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine Fläche für die Entsorgung des Hausmülls der Anwohner.

1.8 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ ist seit dem 12.07.2006 rechtskräftig.

Es sind derzeit noch keine vorbereitenden Maßnahmen für die Bebauung getroffen worden. Die Gemeinde hat einen Städtebaulichen Vertrag mit der LGE Mecklenburg-Vorpommern zur Vorbereitung und Durchführung des Projektes Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ geschlossen. Ein Grundstücksverkauf erfolgt zunächst an die LGE für die Entwicklung und Erschließung der Grundstücke. Anschließend werden die Grundstücke an Interessenten verkauft.

1.8.1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt inklusive der nötigen Straßenverkehrsflächen und einzelnen Grünstreifen. Im südlichen Geltungsbereich des Plans wird eine öffentliche Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

1.8.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Änderung des Bebauungsplans, noch vor Beginn der Durchführung der Vorhaben, ist die Regelung einer optisch angepassten Gestaltung der Gebäude noch möglich. Um die Festsetzungen nicht zu strikt zu gestalten, werden die Bestimmungen zur Dachneigung gelockert. Zusätzlich zulässig sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von max. 70 Grad und Zeltdächer mit mind. 10 Grad Neigung. Die Kargower Gestaltungssatzung ist nicht für das Gebiet des Bebauungsplanes gültig, jedoch wird mindestens eine Orientierung daran empfohlen. Wohngebäude, deren Grundfläche 50 m² unterschreitet (im Sinne eines Tiny Houses), dürfen abweichende Dachformen und -bedeckungen sowie Fassadengestaltungen aufweisen.

1.8.3 Grünflächen und Anpflanzgebote

Die Gemeinde erstellt ein extensives Pflegekonzept für die unversiegelten Straßenräume, welche mit Wiesensaat versehen werden.

Bezüglich der Grünstreifen im Innen- und Außenbereich werden die Festsetzungen über die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern aufgehoben, um die daraus resultierenden Pflegemaßnahmen über die zukünftigen privaten Eigentümer zu unterbinden, da die Umsetzung und Durchführung sowie eine notwendige Kontrolle dieser Maßnahmen nicht gesichert werden kann. Es wird jedoch empfohlen die Festsetzungen freiwillig umzusetzen, da zum Ersten höchstwahrscheinlich ohnehin eine Abschottung der äußeren Grundstücke in die freie Landschaft und gegen Blicke von der Straße stattfinden wird und zum Zweiten die inneren

Grundstücksbesitzer des Plangebiets mutmaßlich ebenfalls eine Form des Sichtschutzes zum Nachbarn installieren werden. Darüber hinaus wird die Positionsfestlegung des Hausbaums im Vorgarten je Grundstück (Pflanzenliste 4) aufgehoben, um eine größere gärtnerische Gestaltungsfreiheit zuzulassen.

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden Nr. 2, über den Aufbau der Fahrbahn, wird ersatzlos gestrichen. Dadurch wird ein Recycling des Abbruchmaterials möglich, welches dann in den Untergrund der neuen Fahrbahnen als Unterbau eingebracht wird.

Hinweise

Satzungen

Die örtliche Gestaltungssatzung sowie die Grünordnungssatzung sind zu beachten.

Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen

Die Maßnahmen sind innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

1. Es ist ein Strauch-Hecke, bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern, zu pflanzen.

2. Es sind zwei Gehölzpflanzungen vorzunehmen.

3. Es sind drei Ersatzhabitate für Zauneidechsen zu errichten.

4. Es ist ein Ersatzhabitat für Knoblauchkröten zu errichten.

5. Das Trafohaus ist zu einem Artenschutzturm für Fledermäuse und Vögel umzubauen.

6. Es sind fünf Nistkästen aufzustellen.

7. Die Neuanlage einer Wiese ist vorzunehmen.

1.9 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind als geringfügig einzuschätzen. Die gelockerten Vorgaben zur Dachgestaltung und zu den Grünstreifen erlauben eine größere Gestaltungsfreiheit für die Bauherren. Lediglich die erwartbare Verringerung des geplanten Baumbestandes fällt auf, sollten nicht durch private Initiativen Bäume gepflanzt werden. Die Grünfläche im Süden wird durch die Anlegung als Ausgleichsfläche qualitativ hochwertiger als in der bisherigen Planung.

Insgesamt wird es durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu einer erheblichen Aufwertung des Ortsbildes kommen, da sich die entsprechende, momentan brachliegende Fläche am Ortseingang befindet und einen verhältnismäßig großen Teil des Dorfgebietes ausmacht. Eine Beseitigung der schlechten Bausubstanz und der städtebaulichen Missstände trägt zu einem positiveren ersten Eindruck des Ortes bei Einfahrt von Westen bei.

Möglicherweise ist im Zuge der Aufwertung auch mit einem positiven Effekt für das benachbarte leerstehende und verfallende Kargower Gutshaus zu rechnen, welches eine zentrale Lage im Ort und im Ortsbild aufweist.

1.9.1 Erschließung

Äußere und innere Erschließung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 hat keine Auswirkungen auf die bisherige Erschließung. Das vorgesehene Straßennetz aus dem ursprünglichen Plan bleibt erhalten, wobei die Erschließung von Norden über die Dorfstraße erfolgt.

1.9.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Gemeinde Kargow ist Mitglied im Wasser- und Abwasserzweckverband „Müritz“. Kargow ist an die Verbandsleitungen angeschlossen. Rechtzeitig vor Inbetriebnahme neu verlegter Trinkwasserleitungen ist die normgerechte Qualität von Wasser laut Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung sowie die Freigabe beim Gesundheitsamt zu beantragen.

Abwasser

Die Gemeinde Kargow ist Mitglied im Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband. Sie ist an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Regenwasser

Für nicht verunreinigtes Regenwasser sind vorrangig die Möglichkeiten einer zentralen Regenwasserbewirtschaftung auszunutzen. Somit wird das Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Das Regenwasser wird gesammelt und nach Norden in den hinter der Straße gelegenen Teich eingeleitet, welcher als Vorflut fungiert.

Elektrische Energie und Gas

Die E.DIS Netz GmbH versorgt das Gemeindegebiet mit elektrischer Energie. Das Plangebiet wird an das Netz angeschlossen. Eine Versorgung mit Gas ist nicht gewünscht.

1.9.3 Telekommunikation

Die telekommunikationstechnische Erschließung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH.

1.9.4 Abfallbeseitigung

Der Siedlungsabfall der Gemeinde Kargow wird entsprechend der Satzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die bei der Errichtung von Gebäuden anfallenden Bauabfälle sind sortenrein zu trennen.

Unbelastete Bauabfälle sollen gemäß § 18 des Abfallwirtschaftsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) einer stofflichen Verwertung zugeführt werden.

1.9.5 Brandschutz

Die Gemeinde Kargow verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans ist ein Löschwasserbrunnen vorgesehen, der einen großen Teil der westlichen Kargower Grundstücke mit Löschwasser versorgen kann.

1.9.6 Denkmalschutz

Folgende Denkmäler sind in der näheren Umgebung bekannt:

- Einzeldenkmal MUER_252_0; 1; 2; 3 und 4 Gutsanlage in Kargow mit Gutshaus, Wirtschaftsgebäude von 1852, Speicher (Brennerei) und Wirtschaftsgebäude südlich des Gutshauses,
- Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 17 – Hügelgrab Urgeschichte“
- Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 62 – Gutshof Neuzeit“

Der Umgebungsschutz des Einzeldenkmals ist zu wahren und der konkrete Umgang mit den Bodendenkmalen vor den Arbeiten abzustimmen.

Weiterhin gilt: wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Laut § 11(3) DSchG M-V kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

1.9.7 Altlasten/ Kampfmittel

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Altlasten nach § 22 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern, die dem geplanten Vorhaben entgegenstehen, bekannt.

Sollten bei den Bauarbeiten Verdachtsflächen bzw. Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten und Reste alter Ablagerungen) aufgefunden werden, sind sie umgehend die

untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem STALU Mecklenburger Seenplatte zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OWD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

Da in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind, wird empfohlen vor Beginn von Bauarbeiten, eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern einzuholen.

1.9.8 Immissionen

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen im Plangebiet ist mit Lärm und Staubentwicklung zu rechnen. Diese Immissionen sind vorübergehend auf die Bauzeit begrenzt. Die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes sind mit den typischen Immissionen eines Dorfgebietes wie zum Beispiel landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und Kleintierhaltung vereinbar.

1.9.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Naturschutzgebiete**

Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

- **Nationalparke**

Es sind keine Nationalparke betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Biosphärenreservate betroffen.

- **Naturparke**

Es sind keine Naturparke betroffen.

- **Naturdenkmale**

Es sind keine Naturdenkmale im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld bekannt.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende Biotope in der Nähe des Plangebiets:

MUE06687 permanentes Kleingewässer; Weiher

Das Biotop ist durch eine Straße und Gebüsch vom Geltungsbereich des Bebauungsplans getrennt. Es ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen.

MUE06672 temporäres Kleingewässer; verbuscht; Soll; trockengefallen

Das Biotop befindet sich in einer Entfernung von ca. 75 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da dort in nächster Nähe eine Grünfläche geplant ist, ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

MUE06678 temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; Soll

Das Biotop befindet sich in einer Entfernung von über 100 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es ist nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nicht im Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Trinkwasserschutz

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Es sind keine gesetzlich geschützten Bäume bekannt.

- **Schutz von Alleen**

Im Plangebiet befinden sich keine Standorte von Baumreihen und Alleen.

- **Wald**

Waldrechtliche Belange sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

- **Geschützte Arten**

Grundsätzliche Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes wurden bereits im Ursprungsplan getroffen. Diese werden durch die Ergänzung nicht berührt und bleiben weiterhin bestehen. Beeinträchtigungen durch die Ergänzung sind nicht zu erkennen, da keine eigenständigen Vorhaben ermöglicht werden.

1.10 Umweltbelange

Da es sich bei dem Änderungsverfahren um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB handelt, sind, wie unter der Ziffer 1 dargelegt, kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hierauf hingewiesen. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung werden in die 1. Änderung unverändert übernommen.

1.11 Durchführung der Maßnahmen

Das Gelände befindet sich im Besitz der LGE, eine Erschließung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Kargow,

_____

Bürgermeister

Nachfolgend wird auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse, der Hinweise der UNB vom 29.10.2020 sowie der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 13-15 (Schutz und Eingriffe in Natur und Landschaft) in Verbindung mit §§ 44 und 45 (Besonderer Artenschutz, Tötungsverbot usw.) der realisierte Kompensationsumfang im Zuge der Erschließung zum B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" in Kargow dargelegt.

Nr.	Maßnahme	Anzahl	Größe (m²)	Bestandteile
1	Errichtung einer Strauch-Hecke	1	2.000	Bestehend aus heimischen Bäumen und Sträuchern (Länge: 200 m, Breite: 10 m)
2	Gehölzneupflanzungen	2	1 x 230 1 x 60	-2 x Gehölzpflanzungen (20 Bäume)
3	Errichtung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse	3	1 x 480 1 x 520 1 x 1.310	3 Winter- und Sommerquartiere bestehend aus: -unterirdischer Steinpackung und eingegrabenen Wurzeln, -oberirdischen Sonnenquartieren mit Steinen und Totholz (Wurzeln, Starkäste u.ä.) sowie Sandfläche zur Eiablage
4	Errichtung eines Ersatzhabitaten für die Knoblauchkröte	1	100	-Errichtung einer wassergefüllten Mulde als potentielles Laichhabitat
5	Umbau des Trafohauses zu einem Artenschutzturm (Fledermaus-quartiere und Vogelnistkästen)	1	12	-Gebäudeabdichtung am Dach -Innengestaltung: -im oberen Bereich Dachboden einziehen, 1 x Schleiereulenkasten einbauen und Mauerdurchbruch errichten, -im Anbringung von Fledermausnistkästen (Sommer- und Winterquartiere) -im Zwischenbereich Zwischenboden einziehen -Außengestaltung: -Anbringung von Fledermausnistkästen (Sommer- und Winterquartiere) sowie zwei Spaltenquartiere für Fledermäuse
6	Nistkästen	5	1	-Errichtung von fünf Eichenpfählen als Träger von Vogelnistkasten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter
7	Neuanlage Wiese	2	3.500	-Wieseneinsaat als Nahrungshabitat für Reptilien (Schwerpunkt Zauneidechse)

Greifswald, den 20.03.2023 Uwe Lerch

Ersatzhabitat ZE west
NK Eichenpfahl 1
Amphibien-Ersatzhabitat
Grünstreifen 3 m
Strauchhecke 10 m
Wiese 1
NK Eichenpfahl 2
Ersatzhabitat ZE mitte
Artenschutzturm
NK Eichenpfahl 3
Wiese 2
Baumpflanzung
NK Eichenpfahl 5
NK Eichenpfahl 4
Ersatzhabitat ZE ost