

# Gemeinde Kargow

## Beschlussvorlage

06/2023/49

öffentlich

### 1. Änderung des B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 07.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Kargow (Vorberatung)	21.11.2023	N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	05.12.2023	Ö

#### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung nimmt die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Kenntnis. Die Anregungen wurden geprüft und entsprechend den dargestellten Ergebnissen in der anliegenden Abwägungstabelle bearbeitet. Die anliegende Abwägungsentscheidung ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen in ihren Stellungnahmen gegeben haben, sind von diesem Ergebnis anhand von Auszügen aus der Anlage zu diesem Beschluss in Kenntnis zu setzen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die heute vorliegende 1. Änderung des B-Planes Nr. 3 "Hofseeblick" (Planzeichnung) als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Sachverhalt

- Erläuterungen zum Sachverhalt siehe Anlage.

#### Finanzielle Auswirkungen

keine

#### Anlage/n

1	Erläuterungen zum Sachverhalt B 06_2023_49 (PDF) (öffentlich)
2	2023-11-06 ern. Abwägung BP Kargow (öffentlich)
3	2023-11-06 ern. Abwägung Anlage 1 WBV Zustimmung Einleitung Teich

	(öffentlich)
4	2023-11-06 ern. Abwägung Anlage 2 Wasserrechtliche Erlaubnis (öffentlich)
5	2023-11-06 20231106 1.Änderung BP Nr.3 Kargow (öffentlich)
6	2023-11-06 20231106 Begründung BPlan Kargow 1. Änderung (öffentlich)

## Anlage 1 zu Beschluss Nr. 06/2023/49 - Erläuterungen zum Sachverhalt

Die Gemeindevertretung hat am **06.06.2022** den erneuten 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 **03.07.2023 bis zum 07.08.2023.**

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

Die im Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen führen zu folgenden Änderungen gegenüber dem vorhergehenden öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes:

- Anpassung der örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bodendenkmales **WA 4:**

10. Für WA4 gelten zusätzlich folgende Bauvorschriften:

- a) Die äußere Gestaltung von Gebäuden (Fassade, Dach) ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor der Bauanzeige abzustimmen.
- b) Dachflächen sind nicht reflektierend auszuführen.
- c) Es sind nur matte, reflexionsarme Photovoltaikanlagen zulässig.
- d) Nebengebäude sind analog zu den Vorschriften für Hauptgebäude auszuführen.

- Eine Wasserbilanzierung wurde im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung durchgeführt und mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt. Außerdem wurde in diesem Zusammenhang eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Dorfteich eingeholt – dahingehend wurde die Begründung zum B-Plan angepasst.

- 
1. Die zum erneuten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen werden mit der vorliegenden Beschlussvorlage geprüft – **Abwägungsentscheidung der Gemeinde.**
  2. In der vorliegenden Form soll der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kargow nun **als Satzung beschlossen werden.**

S.Kunstmann

07.11.2023

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

### Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	18.08.2023	2 - 10

### Stellungnahmen ohne Einwände

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung MS	07.07.2023	11
3	Landesamt für innere Verwaltung M-V	29.06.2023	12
4	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz	19.07.2023	13 - 14
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	03.07.2023	15
6	Wasser- und Bodenverband „Müritz“	31.07.2023	16
7	Deutsche Telekom	06.07.2023	17
8	E.ON edis AG	12.07.2023	18 - 24
9	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH	21.08.2023	25
10	50Hertz	04.07.2023	26
11	Stadt Waren (Müritz)	07.07.2023	27
12	Gemeinde Schloen-Dratow	15.08.2023	28
13	Gemeinde Kratzeburg	05.07.2023	29

### Keine Stellungnahme abgegeben

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS  
Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt  
Neubrandenburg  
Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband  
Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“  
GDM Verbundnetz  
Gascade GmbH  
HanseWerk AG  
Vodafone Kabel Deutschland  
NABU M-V  
BUND e.V.  
Landgesellschaft M-V  
Gemeinde Rechlin  
Gemeinde Torgelow am See



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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p style="text-align: center;">Seite 2 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>seeblick" beschlossen. Dieser Ursprungsplan hat mit Ablauf des 11. Juni 2006 Rechtskraft erlangt. Bisher wurde das Planungsziel nicht umgesetzt. Anlass für die vorliegende Änderung dieses Ursprungsplanes ist der Anpassungsbedarf der getroffenen Festsetzungen, insbesondere hinsichtlich der Dachgestaltung und den grünordnerischen Festsetzungen. Auch das Maß der baulichen Nutzung ist an aktuelle Gegebenheiten angepasst und konkretisiert worden. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben weiterhin gültig.</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<b>Anpassungspflicht</b> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 07. Juli 2023 liegt mir vor. Danach <b>entspricht</b> die vorliegende Änderungsplanung auch weiterhin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<b>Entwicklungsgebot</b>).</p> <p>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 soll laut dem überarbeiteten Entwurf nunmehr wegfallen und eine Vorbehaltsfläche für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen bauordnungsrechtlicher Maßnahmen werden. Der Charakter einer Grünfläche bleibt somit bestehen, so dass im Ergebnis das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB <b>bestätigt</b> werden kann.</p> <p>4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Hinsichtlich der bereits im Punkt I. 3. beschriebene festgesetzte Nutzung der südlichen <b>privaten Grünfläche</b> gebe ich zu bedenken, dass ohne detaillierte <b>Zuordnung</b> einzelner Teile der Grünfläche zu den Privatgrundstücken hier <b>Baulasten</b> erforderlich werden. Außerdem sind artenschutzrechtliche Maßnahmen auf dieser aktuell 'privaten' Grünfläche vorgesehen. Diese müssten dann ebenfalls von Privaten angelegt bzw. gepflegt werden; oder eine <b>Abgrenzung</b> dieser Maßnahmen wird im weiteren Planverfahren zum Schutz vor Betreten festgesetzt, was im Übrigen auch bei Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche empfohlen würde.</p> <p>Als Widerspruch in den Planunterlagen ist die Aussage über eine „<b>öffentliche Grünfläche</b> für Ausgleichsmaßnahmen“ in der Begründung unter Punkt 1.8.1 'Art der baulichen Nutzung' zu anzumerken. Die Gemeinde muss sich hier eindeutig positionieren; der <b>Widerspruch ist auszuräumen</b>.</p>	<p style="text-align: center;">1.1</p> <p>Der Widerspruch bezüglich der Grünfläche wird in den Unterlagen ausgeräumt. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche, deren Teilflächen für Ausgleichs-Maßnahmen vor Störung durch Betreten geschützt werden.</p>

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b></p>	
1.2	<p style="text-align: right;">Seite 3 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>4.2. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 24. Oktober 2022 möchte ich nochmals anregen die <b>Erschließung und Gesamtumsetzung</b> des Plangebietes 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.</p>	<p>1.2 Von einer abschnittweisen Realisierung sieht die Gemeinde weiterhin ab, da nach derzeitigem Stand nach wie vor eine zeitnahe Entwicklung des Gesamtgebiets zu erwarten ist. Entsprechend sind die vorgebrachten Bedenken zwar nachvollziehbar, jedoch nicht zu befürchten.</p>
1.3	<p>4.3. Hinsichtlich zulässiger Einfriedungen wird ein Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung eines oberen Bezugspunktes erfordert regelmäßig die Festsetzung eines <b>unteren Bezugspunktes</b>. Da die in den textlichen Festsetzungen hierzu bestimmte „OK Gelände“ jederzeit änderbar ist, bietet sich bspw. das Höhenbezugssystem NN an. Da in der Planzeichenerklärung bezogen auf die maximale Firsthöhe bereits auf <b>DHHN 2016</b> Bezug genommen wird, welches eine hinreichende Bestimmtheit eines unteren Bezugspunktes aufweist, sind die textlichen Festsetzungen dahingehend noch klarstellend zu überarbeiten.</p> <p><b>II. Anmerkungen und Hinweise</b></p> <p>1. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>1.3 Die Festsetzung wird angepasst.</p>
1.4	<p><b>Niederschlagswasser</b> Vorgesehen ist nunmehr die zentrale Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer in den nördlich des B-Plangebietes gelegenen Dorfteich (Flurstück 427) und anschließend in das Gewässer II. Ordnung 030-Hof-002.</p> <p>Es ist daher eine <b>Wasserbilanzierung</b> gemäß DWA A 102-4 vorzulegen. Es ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass der Dorfteich und das nachfolgende verrohrte Gewässer die nach Wasserbilanz abzuleitenden Niederschlagswässer aufnehmen und schadlos abführen können. Dazu ist ebenso eine schriftliche Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes einzuholen und vorzulegen. Von einer Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange im Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung gehe ich grundsätzlich aus.</p> <p>Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer stellt eine <u>erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung</u> dar. Es ist eine <b>wasserrechtliche Erlaubnis</b> beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich, Ansprechpartner ist Herr Schwemer, Tel. 0395 57087-4348, E-Mail: <a href="mailto:axel.schwemer@lk-seenplatte.de">axel.schwemer@lk-seenplatte.de</a>.</p> <p>Hinweise: Generell wird empfohlen, die anfallenden Niederschlagswässer zu fassen und auf den Grundstücken zu nutzen (Errichtung von Zisternen mit Nutzung zur Gartenbewässerung, Rigolen zur Versickerung etc.). Die Abflüsse sind möglichst zu minimieren, das heißt, der Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.</p>	<p>1.4 Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde eine Wasserbilanzierung durchgeführt und mit dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt (s. Anlage 1: Stellungnahme WBV). Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde beim Landkreis eingeholt (s. Anlage 2: Wasserrechtliche Erlaubnis).</p>



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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p style="text-align: center;">Seite 4 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 102, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein B-Plan ohne gesicherte Erschließung nicht wirksam wird.</p> <p><b>1.5</b></p> <p>2. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht werden folgende grundsätzliche Empfehlungen und Hinweise gegeben.</p> <p>Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist dem Antragsteller dringend zu empfehlen, den Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenschutzrelevanter Vorgaben im Rahmen einer <b>bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)</b> unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens bis hin zum Bauabschluss.</p> <p>Zurzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m<sup>2</sup> nach dem Vorgegrundsatz des Bodenschutzes zu empfehlen.</p> <p>Am 01.08.2023 tritt die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung zur Neufassung des Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), Bekanntgabe im Bundesgesetzblatt Nr. 43/2021 vom 21. Juli 2021 in Kraft. Hier werden im Abschnitt 2 – Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenverunreinigungen – die Vorsorgeanforderungen in § 4 Absatz 5 verbindlich geregelt.</p> <p>Danach kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> Material auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der unteren Boden-schutzbehörde von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.</p> <p>Der Vorhabenträger muss damit rechnen, dass von der unteren Boden-schutzbehörde auf Grund der in Anspruch genommenen Fläche auf dieser Gesetzesgrundlage eine bodenkundliche Baubegleitung vor Ausführung der Erschließungsarbeiten zum Vorhaben gefordert wird.</p> <p>Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.</p> <p>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.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum 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 Bauebenenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen</p>	<p><b>1.5</b></p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung wird im Rahmen der Erschließung durchgeführt.</p>

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>1.6</p>	<p style="text-align: right;">Seite 5 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.</p> <p>Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken 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. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausführung der Baumaßnahmen nach dem 01.08.2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten und ab dem 01.08.2023 gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass in ehem. Stallanlagen, auf militärisch genutzte Objekten sowie in Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde als <b>Verdachtsflächen</b> zu betrachten sind, auf denen schädliche Bodenverunreinigungen entstanden sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.</p> <p>Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.</p> <p>3. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde ergehen folgende Anmerkungen zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Im Bereich des o. g. Plangebietes sind folgende <b>Bau- und Bodendenkmale</b> bekannt (siehe Anlage):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzeldenkmale MUER_252_0; 1; 2; 3 und 4 Gutsanlage in Kargow mit Gutshaus, Wirtschaftsgebäude von 1852, Speicher (Brennerei) und Wirtschaftsgebäude südlich des Gutshauses,</li> <li>- Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 17 – Hügelgrab Urgeschichte“,</li> <li>- Bodendenkmal „Kargow Fundplatz Nr. 62 – Gutshof Neuzeit“.</li> </ul> <p>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 <b>Umgebungsschutz</b> berührt.</p> <p>Folgende Änderungen sind in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Hofseeblick" in der Gemeinde Kargow vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>„Planzeichnung Text (Teil B)“</b> Unter 3. 'örtliche Bauvorschriften' ist zu ergänzen, dass für die äußere Hülle der neu zu errichteten Wohn- und Nebengebäude der unteren Denkmalschutzbehörde ein Farbkonzept vorzustellen ist und etwaige Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.</li> </ul> <p>Alle Veränderungen/ Eingriffe am Baudenkmal/ Bodendenkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.</p>	<p>1.6</p> <p>Im Rahmen eines Abstimmungstermins am 19.09.2023 mit Hr. Noak von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises MS wurde eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften abgestimmt und entsprechend eingearbeitet. Das Ergebnis des Abstimmungstermins ist Bestandteil der Abwägung.</p> <p>AW: 787 - BP Hofseeblick Kargow Abstimmung Denkmalschutz</p> <p> Noak, Steffen &lt;Steffen.Noak@lk-seenplatte.de&gt; An  Caroline Herbst</p> <p>Beginnen Sie „Allen antworten“ mit: <input type="button" value="Erledigt!"/> <input type="button" value="Danke für die Hinweise!"/> <input type="button" value="Danke!"/> <input type="button" value="Feedback"/></p> <p>Sehr geehrte Frau Herbst,</p> <p>Danke auch noch mal für den Abstimmungstermin.</p> <p>Bitte unter 10.a noch einfügen bzw. ergänzen:</p> <p>Für WA4 gelten zusätzlich folgende Bauvorschriften:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Die äußere Gestaltung von Gebäuden (Fassade, Dach) ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde <b>des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte</b> vor der Bauanzeige abzustimmen.</li> <li>b) Dachflächen sind nicht reflektierend auszuführen.</li> <li>c) Es sind nur matte, reflexionsarme Photovoltaikanlagen zulässig.</li> <li>d) Nebengebäude sind analog zu den Vorschriften für Hauptgebäude auszuführen.</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Steffen Noak</p> <hr/> <p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Regionalstandort Waren (Müritz) Bauamt/ Untere Denkmalschutzbehörde SB Denkmalpflege</p> <p>             Tel.: 0395 57087 2430              Fax: 03955 708765965              E-Mail: <a href="mailto:steffen.noak@lk-seenplatte.de">steffen.noak@lk-seenplatte.de</a>              Internet: <a href="http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de">www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de</a> </p>

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p style="text-align: right;">Seite 6 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>- <u>Begründung* (S. 10 unter 1.9.6 Denkmalschutz)</u> Der Text ist wie folgt zu ergänzen. „Der Umgebungsschutz des Einzeldenkmals ist zu wahren und der konkrete Umgang mit den Bodendenkmalen vor den Arbeiten mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.“</p> <p><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).</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p><b>4.</b> Von Seiten des Sachgebietes Tiefbau ist festzustellen, dass das o. g. Plangebiet in der Ortslage Kargow an die <b>Kreisstraße MSE 28</b> grenzt. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße.</p> <p>Allgemein ist zu sagen, dass anfallendes Regenwasser von Verkehrsflächen sowie auch von privaten Flächen nicht auf die Kreisstraße geleitet werden darf. Die bestehende Anbindung zur Kreisstraße ist rechtwinklig auszubilden. Die Schleppkurven sind für das relevante Bemessungsfahrzeug darzustellen und einzureichen.</p> <p>Zuständiger Straßenmeister: <a href="mailto:rainer.pflugradt@sbv.mv-regierung.de">Rainer Pflugradt, Tel. 0170 4542232, rainer.pflugradt@sbv.mv-regierung.de</a></p> <p><b>5.</b> Aus straßenbautechnischer Sicht hat das o. g. Plangebiet laut vorliegender Begründung keine Auswirkungen auf die bisherige Erschließung. Von daher bestehen zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kargow aus straßenbautechnischer und -fachlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p style="text-align: center;"><b>1.7</b></p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden die Vorgaben beachtet.</p>

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b></p>	
1.8	<p style="text-align: center;">Seite 7 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG M-V) sowie i. V. m. § 79 Kommunalverfassung (KV M-V) ein grundlegende Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde bedarf. Ein entsprechender Antrag ist formlos und <b>grundsätzlich von der Gemeinde</b> zu stellen. <b>Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen.</b> Bedingung für die Genehmigung als planungsrechtliche Voraussetzung ist die Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes.</p>	<p>1.8 Wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.9	<p>6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter <a href="mailto:verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de">verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de</a> einzuholen.</p> <p>7. Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass erforderliche Änderungen, Erneuerungen und Erweiterungen an trinkwasserführenden Anlagenteilen unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu installieren und zu betreiben sind.</p> <p>8. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713) <b>Grenzmarken</b> zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageänderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.</p> <p>9. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht sowie von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Kargow.</p>	<p>1.9 Wird zur Kenntnis genommen.</p>


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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
<p>1.10</p>	<p style="text-align: right;">Seite 8 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p><b>III. Sonstiges</b></p> <p><u>Planzeichnung und Zeichenerklärung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Rechtsgrundlage in der Überschrift zur Art der baulichen Nutzung ist zu <b>berichtigen</b>, denn § 9 Abs. 1 <b>Nr. 10</b> BauGB ist die Rechtsgrundlage für Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.</li> <li>▪ <b>Private</b> Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung nicht erkennbar. Das Planzeichen hierzu ist somit entbehrlich, es sei denn, es ist die 'private' Kennzeichnung für die <u>Grünfläche</u> – dann sollte dieses Planzeichen dem Planzeichen 'Grünfläche' nachgeordnet werden und die Rechtsgrundlage in § 9 Abs. 1 <b>Nr. 15 BauGB</b> geändert werden.</li> <li>▪ Mit § 16 Abs. 5 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung unterschieden werden; mit § 1 Abs. 4 BauNVO dagegen die unterschiedliche Nutzung in Baugebieten. Auf § 2 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZV), wonach die in der Anlage der PlanZV aufgeführten Planzeichen u. a. ergänzt werden können – eine eindeutige Erklärung des Planzeichens ist dann erforderlich. Da im konkreten Fall die Nutzung privater Grünflächen abgegrenzt wird, empfehle ich die Zuordnung der Knödellinie zu den sonstigen Planzeichen.</li> <li>▪ Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung und Pflege der Grünfläche sind keine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB, sondern eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Der begünstigte Personenkreis ist dabei anzugeben.</li> </ul> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: center;">Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>1.10</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen eingearbeitet.</p>



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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p style="text-align: right;">Seite 9 des Schreibens vom 18. August 2023</p> <p style="text-align: center;"><u>Anlage</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="338 491 622 579"> <p><b>Kartenauszug - Geoportal</b> (kein amtlicher Auszug) Kargow (131574) Flur: 2 Maßstab: ca. 1:2845 Datum: 05.08.2022 Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Noak</p> </div> <div data-bbox="696 496 918 579"> <p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022 Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p><small>Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Alle Vervielfältigungen von Teilen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abstrahlung.</small></p> </div> </div> 	


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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
2.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung MS</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b></p> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Straße 121 - 17033 Neubrandenburg</small></p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p>per E-Mail: <a href="mailto:toeb-beteiligung@ign-waren.de">toeb-beteiligung@ign-waren.de</a></p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="font-size: small;"> <p>Bearbeiter: Frau Slowikow</p> <p>Telefon: (0395) 777 551-106</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:julia.slowikow@alfrms.mv-regierung.de">julia.slowikow@alfrms.mv-regierung.de</a></p> <p>ROK-Reg.-Nr.: 4_008/05</p> <p>Datum: 07.07.2023</p> </div> </div> <p><b>Landesplanerische Stellungnahme zum erneuten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b> Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des erneuten Entwurfs der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschreiben per E-Mail über ign Melzer&amp;Voigtländer Waren vom 29.06.2023</li> <li>- Planzeichnung (erneuter Entwurf), Stand: 05/2023</li> <li>- Begründung mit Anlagen (erneuter Entwurf), Stand: 05/2023</li> <li>- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten,</li> </ul> <p>wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.</p> <p>Zu den Planungsinhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 31.08.2022 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>Bezogen auf die Fassung des Entwurfs ergeben sich im nun vorgelegten erneuten Entwurf keine raumordnerisch relevante Änderungen.</p> <p><b>Der erneute Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> </div> <p>nachrichtlich per E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung</li> <li>- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550</li> <li>- Amt Seenlandschaft Waren: <a href="mailto:poststelle@amt-slw.de">poststelle@amt-slw.de</a></li> </ul> <hr/> <p style="font-size: x-small;">Hausanschrift: Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg</p> <p style="font-size: x-small; text-align: right;">Telefon: 0395 777551-100 E-Mail: <a href="mailto:poststelle@alfrms.mv-regierung.de">poststelle@alfrms.mv-regierung.de</a></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>


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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																
3.	<p><b>Landesamt für innere Verwaltung M-V</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																
	<div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>ign waren GbR Lloydstraße 3 DE-17192 Waren (Müritz)</p> <p>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 - TOEB202300527</p> <p>Schwerin, den 29.06.2023</p> </div> <p><b>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern</b> hier: B-Plan 787 - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow - Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Ihr Zeichen: 29.6.2023</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Frank Tonagel</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>Vermittlung: (0385) 588 56966</td> <td>Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3</td> <td>Öffnungszeiten: Geoinformationszentrum:</td> <td>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,</td> </tr> <tr> <td>Telefax: (0385) 5884525039</td> <td>Lübecker Straße 289</td> <td>Mo. bis: 9.00 - 15.30 Uhr</td> <td>Filiale Rostock</td> </tr> <tr> <td>Internet: www.laiv-mv.de</td> <td>19059 Schwerin</td> <td>Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr</td> <td>IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>BIC: MARKDEF1130</td> </tr> </table> </div>	Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten: Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,	Telefax: (0385) 5884525039	Lübecker Straße 289	Mo. bis: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock	Internet: www.laiv-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561				BIC: MARKDEF1130	
Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten: Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,															
Telefax: (0385) 5884525039	Lübecker Straße 289	Mo. bis: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock															
Internet: www.laiv-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561															
			BIC: MARKDEF1130															

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div style="text-align: center;"> <p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</b> Abteilung 3</p>  <p>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritzt)</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: 4268 Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-3928-2023</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Schwerin, 19. Juli 2023</p> <p><b>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>— <b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b> Ihre Anfrage vom 29.06.2023; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe <b>örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt</b>.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 40px;"> <div style="width: 30%;"> <p><b>Postanschrift:</b> LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><b>Hausanschrift:</b> LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>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</p> </div> </div>	

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei</b>	
	<p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	

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






NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
5.	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz + D. Bundeswehr</b></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>BUNDESWEHR</b></p> </div> <p><small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontalengraben 200 • 53123 Bonn</small></p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>Nur per E-Mail: <a href="mailto:toeb-beteiligungen@ign-waren.de">toeb-beteiligungen@ign-waren.de</a></b></p> <table border="0"> <tr> <td><small>Aktenzeichen</small></td> <td><small>Ansprechperson</small></td> <td><small>Telefon</small></td> <td><small>E-Mail</small></td> <td><small>Datum</small></td> </tr> <tr> <td>45-60-00 / I-0961-23-BBP</td> <td>Frau Dietz</td> <td>0228 5504-4673</td> <td>baludbwtoeb@bundeswehr.org</td> <td>03.07.2023</td> </tr> </table> <p>Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange BauGB hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ Bezug: Ihr Schreiben vom 29.06.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 29.06.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dietz <small>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontalengraben 200 • 53123 Bonn</small></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</b></p> <p>REFERAT INFRA   3</p> <p><small>Fontalengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn</small></p> <p><small>Tel. + 49 (0) 228 5504-0 Fax + 49 (0) 228 550489-5763 <a href="http://WWW.BUNDESWEHR.DE">WWW.BUNDESWEHR.DE</a></small></p> <p><b>INFRASTRUKTUR</b></p> </div> <p><b>Allgemeine Information:</b> Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p> <p><i>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</i></p>	<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>	45-60-00 / I-0961-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4673	baludbwtoeb@bundeswehr.org	03.07.2023	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<small>Aktenzeichen</small>	<small>Ansprechperson</small>	<small>Telefon</small>	<small>E-Mail</small>	<small>Datum</small>								
45-60-00 / I-0961-23-BBP	Frau Dietz	0228 5504-4673	baludbwtoeb@bundeswehr.org	03.07.2023								

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p><b>Wasser- und Bodenverband „Müritz“</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p style="text-align: center;"><i>WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ"</i> -Körperschaft des öffentlichen Rechts-</p> <p style="text-align: center;"><small>WBV "Müritz" - Gliederungsplan 21.4.17207 Röbel/Müritz</small></p> <p>IGN Waren GbR Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p style="text-align: right;">Versand nur per E-Mail an: herbst@ign-waren.de</p> <p style="text-align: center;"><small>Unser Zeichen                      Ihr Zeichen                      Röbel, 31. Juli 2023 STN 81-2/22</small></p> <p><b>Ihre E-Mail vom 29.06.2023</b> <b>1. Änderung B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“, Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die 1. Änderung o.g. B-Planes ist das verrohrte Gewässer II. Ordnung <b>030-Hof-002</b> betroffen (siehe Karte aus unserer Stellungnahme vom 22.08.2022 – Az STN 81/22). Nördlich des Planungsgebietes soll die Entwässerung des Planungsgebietes in den Dorfteich im Flurstück 427, Flur 2, Gemarkung Kargow, eingeleitet werden.</p> <p>Grundsätzlich stimmen wir dieser Variante zu, im weiteren Planungsverlauf muss jedoch die Einleitmenge definiert werden, da der Ablauf des Teiches nur aus einer Rohrleitung DN 200 (PVC) besteht und zusätzliche Einleitmengen in den Teich nicht bekannt sind.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Gez. Wolfgang Gallinat Geschäftsführer</p> <p style="text-align: center;"><small>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</small></p>	

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

NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p><b>Deutsche Telekom</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>AW: 787 - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick...“</p> <div data-bbox="185 480 271 564">  </div> <p data-bbox="280 491 616 555"> M.Hundt@telekom.de  An ign waren - TÖB Beteiligungen </p> <div data-bbox="757 469 1048 520">  </div> <p data-bbox="1003 528 1055 552">11:35</p> <p data-bbox="174 596 504 624">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="174 660 987 719">zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 02032-2022 vom 16.08.2022 Stellung genommen.</p> <p data-bbox="174 794 622 821">Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p data-bbox="174 970 421 1029">Mit freundlichen Grüßen Marie Hundt</p> <div data-bbox="174 1070 555 1114">  <b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b> </div> <p data-bbox="174 1134 571 1390"> DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  T NL OST, PTI 23 Rostock, Standort Burg Stargard  Marie Hundt  Team Betrieb 1  Am Rowaer Forst 1  17094 Burg Stargard  Tel.: +49 30 835378255  Mobil: +49 1515 7656514  E-Mail: <a href="mailto:M.Hundt@telekom.de">M.Hundt@telekom.de</a>  <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a> </p>	





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

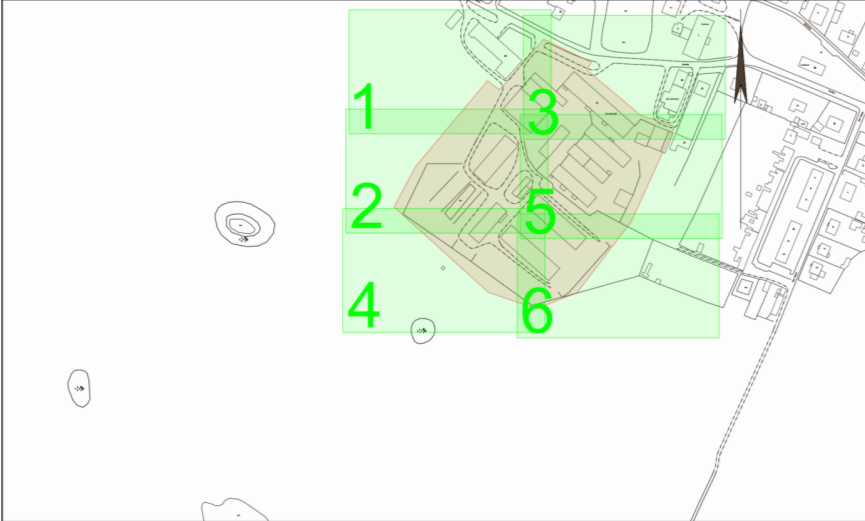


NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	E.ON edis AG	
	<div data-bbox="293 454 456 512" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="293 534 544 552"><b>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</b></p> <p data-bbox="293 560 618 579"><input checked="" type="checkbox"/> <b>Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig</b></p> <p data-bbox="293 587 580 604">Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:</p> <p data-bbox="293 606 936 655">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.</p> <hr data-bbox="293 703 936 715"/> <p data-bbox="293 707 412 721">Termin durchgeführt am</p> <p data-bbox="479 707 622 721">Unterschrift EDIS Netz GmbH</p> <p data-bbox="689 707 813 721">Unterschrift Unternehmen</p> <p data-bbox="293 746 629 766"><input type="checkbox"/> <b>Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich</b></p> <p data-bbox="293 774 936 823">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.</p> <p data-bbox="293 882 600 900"><b>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:</b></p> <p data-bbox="293 916 394 933"><b>Standort Röbel</b></p> <p data-bbox="293 935 524 983">Marktplatz 5 17207 Röbel E-Mail: <a href="mailto:EDL_Betrieb_Roebel@e-dis.de">EDL_Betrieb_Roebel@e-dis.de</a></p> <p data-bbox="293 999 768 1083">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)</p> <p data-bbox="293 1302 936 1369">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.</p> <p data-bbox="293 1398 629 1433">Spartenauskunft: 0874753-EDIS, Kargow Dorfstraße 33 3/4</p>	



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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG									
8.	E.ON edis AG										
<div style="text-align: center;">  </div> <table border="1" data-bbox="651 1134 1068 1225" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>edis</b></td> <td style="text-align: center;">1:3097</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <small>Die Karte ist Eigentum der E.ON Netz GmbH. Sie ist für den eigenen Gebrauch bestimmt und ist nicht für die Weitergabe an Dritte oder für die Herstellung von Kopien oder Nachdruck oder für die Verbreitung des Eigentums der E.ON Netz GmbH zulässig.</small> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>                 Kartenname: Index                  Anfragenummer: 0874733-EDIS                  Plannummer:                  zuständig: MB Robel                  Ausgabedatum: 29.06.2023             </td> <td>                 Ort/Ortsteil: Kargow                  Straße: Dorfstraße 33             </td> <td> <b>Festlegende:</b>                  ■ Grünfeld                  ■ Grünfeld                  ■ Grünfeld                  ■ Grünfeld                  ■ Grünfeld                  ■ Grünfeld             </td> </tr> </table>			<b>edis</b>		1:3097	<small>Die Karte ist Eigentum der E.ON Netz GmbH. Sie ist für den eigenen Gebrauch bestimmt und ist nicht für die Weitergabe an Dritte oder für die Herstellung von Kopien oder Nachdruck oder für die Verbreitung des Eigentums der E.ON Netz GmbH zulässig.</small>			Kartenname: Index Anfragenummer: 0874733-EDIS Plannummer: zuständig: MB Robel Ausgabedatum: 29.06.2023	Ort/Ortsteil: Kargow Straße: Dorfstraße 33	<b>Festlegende:</b> ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld
<b>edis</b>		1:3097									
<small>Die Karte ist Eigentum der E.ON Netz GmbH. Sie ist für den eigenen Gebrauch bestimmt und ist nicht für die Weitergabe an Dritte oder für die Herstellung von Kopien oder Nachdruck oder für die Verbreitung des Eigentums der E.ON Netz GmbH zulässig.</small>											
Kartenname: Index Anfragenummer: 0874733-EDIS Plannummer: zuständig: MB Robel Ausgabedatum: 29.06.2023	Ort/Ortsteil: Kargow Straße: Dorfstraße 33	<b>Festlegende:</b> ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld ■ Grünfeld									

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	E.ON edis AG	

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
8.	E.ON edis AG	
<p>The table contains three technical drawings from E.ON edis AG, each showing utility network plans for the 'HOFSEEBLICK' area in Kargow. Each drawing includes a scale of 1:500 and a metadata block with the following details: Auftraggeber: Gemeindeverwaltung, Auftragsnummer: 2014-10-0206, Plannummer: 1, Zeichnung: M3 Netz, Angebotsdatum: 20.08.2013, and Stadt: Dorfstraße 31.</p>		


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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
9.	<p><b>BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Antwort: WG: 787 - 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblic...</p> <p> Christoph Jeschke &lt;jeschke.christoph@bvv.de&gt; An <input type="radio"/> ign waren - TÖB Beteiligungen 09:00</p> <p>↩ ↶ ↷ 📧 ⋮</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Hofseeblick" (Ihre E-Mail vom 29.06.2023). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 08.08.2022 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Hofseeblick" . In der Gemarkung Kargow, Flur 2 sind keine BVVG-Vermögenswerte mehr vorhanden, die von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow betroffen sind. Eine weitere Beteiligung der BVVG an dem Verfahren ist daher entbehrlich, soweit sich bezüglich der betroffenen Liegenschaften keine Veränderungen mehr ergeben.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Christoph Jeschke</p> <p>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</p> <p><a href="http://www.bvv.de">www.bvv.de</a></p> <p>Geschäftsführung: Thomas Windmüller, Martin Kreienbaum 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</p> <p>Die Datenschutz-Informationen der BVVG finden Sie unter: <a href="http://www.bvv.de/datenschutz-informationen">www.bvv.de/datenschutz-informationen</a> Eine Übersendung der Informationen in Papierform kann formlos angefordert werden.</p>	




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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
10.	50Hertz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>50Hertz Transmission GmbH – Heidesraße 2 – 10557 Berlin</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG.mdB Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Herbst,</p> <p>Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>50Hertz Transmission GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p><b>50Hertz Transmission GmbH</b></p> <p>TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidesraße 2 10557 Berlin</p> <p>Datum 04.07.2023</p> <p>Unser Zeichen <b>2022-003990-02-TGZ</b></p> <p>Anspruchspartner/in Frau Froeb</p> <p>Telefon-Durchwahl 030/5150-3495</p> <p>Fax-Durchwahl</p> <p>E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com</p> <p>Ihre Zeichen 2021-787 he</p> <p>Ihre Nachricht vom 28.06.2023</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters</p> <p>Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherting Dr. Frank Gollitz Marco Nix</p> <p>Sitz der Gesellschaft Berlin</p> <p>Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446</p> <p>Bankverbindung BNP Paribas, N.L.F.F.M. BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF</p> <p>USt-Id.-Nr.: DE913473551</p>  <p><a href="http://www.50hertz.com">www.50hertz.com</a></p>

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
11.	<p><b>Stadt Waren (Müritz)</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<div style="text-align: center;">  <p>STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p><b>DER BÜRGERMEISTER</b></p> <p><b>Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung</b></p> <p>Sachgebiet 60.61 Auskunft erteilt Frau Glaß Zimmer 2.05</p> <p>Telefon (03991) 177 - 0 Zentrale Durchwahl 177 - 612 Telefax (03991) 177 - 177 177 - 602 eMail planung-wfoe@waren-mueritz.de</p> <p>Ihr Zeichen 2021-787 he Ihre Nachricht vom 29. Juni 2023</p> <p>Unsere Zeichen gl</p> <p>Datum 4. Juli 2023</p> <p>per Mail: toeb-beteiligungen@ign-waren.de für die Gemeinde Kargow</p> <p>ign Melzer &amp; Voigtländer Ing. PartG-mbH Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz)</p> <hr/> <p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben die Stadt Waren (Müritz) als Nachbargemeinde im Rahmen des kommunalen Abstimmungsgebotes mit Schreiben vom 29.06.2023 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow beteiligt.</p> <hr/> <p>Nach Einsicht in die Unterlagen im Rahmen der Abstimmung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kargow teile ich Ihnen mit, dass die von der Stadt Waren (Müritz) wahrzunehmenden Belange durch diese Planung nicht berührt werden und die Planung somit den kommunalen Entwicklungszielen der Stadt Waren (Müritz) nicht entgegensteht. Die während der Beteiligung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 3 vorgetragenen Hinweise der Stadt Waren (Müritz) (Stellungnahme vom 24.03.2005) wurden im Abwägungsprozess berücksichtigt und sind in die rechtskräftige Satzung des B-Planes Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow eingeflossen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Dann Amtsleiter</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="315 1321 436 1412"> <p><b>Hausanschrift</b> Zum Amtsbüro 1 17192 Waren (Müritz)</p> <p><b>Internet</b> postamt@waren-mueritz.de http://www.waren-mueritz.de</p> </div> <div data-bbox="443 1321 582 1412"> <p><b>Bankverbindung</b> IBAN 1505 0100 0640 0350 00 DE4 1505 0100 0640 0350 00 BIC-SWIFT-Code NOLADE21WRN</p> </div> <div data-bbox="589 1321 705 1449"> <p><b>Allgemeine Sprechzeiten</b> Mo 08:30 – 12:00 Uhr Di 08:30 – 12:00 Uhr &amp; 13:30 – 17:30 Uhr Mi 08:30 – 12:00 Uhr Do 08:30 – 12:00 Uhr &amp; 13:30 – 16:00 Uhr Fr 08:30 – 12:00 Uhr außer Wirtstag und Bankstichtag (sowie nach Vereinbarung)</p> </div> <div data-bbox="750 1321 884 1460"> <p><b>Sprechzeiten Bürgerbüro</b> Mo 08:00 – 12:00 Uhr &amp; 13:30 – 16:00 Uhr Di 08:00 – 12:00 Uhr &amp; 13:00 – 17:30 Uhr Mi geschlossen Do 08:00 – 12:00 Uhr &amp; 13:00 – 16:00 Uhr Fr 08:00 – 13:00 Uhr sowie an jedem ersten Samstag im Monat 9:30 – 12:00 Uhr (nur mit Termin)</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>	

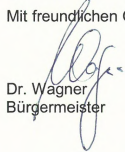

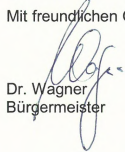

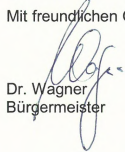

# 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3 \*HOFSEEBLICK\*, GEMEINDE KARGOW



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG										
12.	<p><b>Gemeinde Schloen-Dratow</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>										
	<p style="text-align: center;">Gemeinde Schloen-Dratow</p> <p style="text-align: center;">Beschlussauszug aus der Sitzung der Gemeindevertretung Schloen-Dratow vom 27.07.2023</p> <hr/> <p><b>Top 11</b> Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; 1. Änderung B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick" der Gemeinde Kargow (geänderter Entwurf) <span style="float: right;">31/2023/23</span></p> <p><b>Beschluss:</b> Die Gemeindevertretung äußert zum geänderten 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.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">gesetzliche Anzahl</th> <th style="width: 15%;">anwesend</th> <th style="width: 15%;">Ja-Stimmen</th> <th style="width: 15%;">Nein-Stimmen</th> <th style="width: 15%;">Enthaltungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren keine Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.</small></p>	gesetzliche Anzahl	anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	9	6	6	0	0	
gesetzliche Anzahl	anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen								
9	6	6	0	0								

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



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																								
13.	<p><b>Gemeinde Kratzburg</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ - LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Kratzburg</p> <hr/> <p style="font-size: small;">Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p><b>Per E-Mail an <a href="mailto:herbst@ign-waren.de">herbst@ign-waren.de</a></b></p> <p>Ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p> </td> <td style="width: 70%; padding: 5px;"> <p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenziertz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td style="width: 20%;">Telefon</td><td>: 03981 / 457526</td></tr> <tr><td>Telefax</td><td>: 03981 / 457512</td></tr> <tr><td>Dienststelle</td><td>: FB II Bau und Ordnung</td></tr> <tr><td>Zimmer</td><td>: 35</td></tr> <tr><td>Auskunft erteilt</td><td>: Herr Wehden</td></tr> <tr><td>Datum</td><td>: 04.07.2023</td></tr> <tr><td>e-mail</td><td>: bwehden@amtneustrelitz-land.de</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 10px;"> <p><b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Kratzburg hat die erneute Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände sind nicht vorzutragen.</p> <p>Die Bauleitplanung der Gemeinde Kratzburg wird von dieser Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">               Dr. Wagner Bürgermeister         </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; font-size: x-small;"> <b>Konto der Amtskasse:</b>                      Sparkasse Mecklenburg-Strelitz                      BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47                 </td> <td style="width: 70%; font-size: x-small;"> <b>Sprechzeiten des Amtes:</b>                      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                 </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>			<p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ - LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Kratzburg</p> <hr/> <p style="font-size: small;">Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p><b>Per E-Mail an <a href="mailto:herbst@ign-waren.de">herbst@ign-waren.de</a></b></p> <p>Ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenziertz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td style="width: 20%;">Telefon</td><td>: 03981 / 457526</td></tr> <tr><td>Telefax</td><td>: 03981 / 457512</td></tr> <tr><td>Dienststelle</td><td>: FB II Bau und Ordnung</td></tr> <tr><td>Zimmer</td><td>: 35</td></tr> <tr><td>Auskunft erteilt</td><td>: Herr Wehden</td></tr> <tr><td>Datum</td><td>: 04.07.2023</td></tr> <tr><td>e-mail</td><td>: bwehden@amtneustrelitz-land.de</td></tr> </table>	Telefon	: 03981 / 457526	Telefax	: 03981 / 457512	Dienststelle	: FB II Bau und Ordnung	Zimmer	: 35	Auskunft erteilt	: Herr Wehden	Datum	: 04.07.2023	e-mail	: bwehden@amtneustrelitz-land.de	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Kratzburg hat die erneute Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände sind nicht vorzutragen.</p> <p>Die Bauleitplanung der Gemeinde Kratzburg wird von dieser Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">               Dr. Wagner Bürgermeister         </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>			<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; font-size: x-small;"> <b>Konto der Amtskasse:</b>                      Sparkasse Mecklenburg-Strelitz                      BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47                 </td> <td style="width: 70%; font-size: x-small;"> <b>Sprechzeiten des Amtes:</b>                      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                 </td> </tr> </table>			<b>Konto der Amtskasse:</b> Sparkasse Mecklenburg-Strelitz BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47	<b>Sprechzeiten des Amtes:</b> 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
<p style="text-align: center;"><b>AMT NEUSTRELITZ - LAND</b> Der Bürgermeister Gemeinde Kratzburg</p> <hr/> <p style="font-size: small;">Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p><b>Per E-Mail an <a href="mailto:herbst@ign-waren.de">herbst@ign-waren.de</a></b></p> <p>Ign Melzer &amp; Voigtländer Ingenieure PartG-mbB Lloydstr. 3 17192 Waren (Müritz)</p>	<p><b>Amtsangehörige Gemeinden:</b> Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenziertz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr><td style="width: 20%;">Telefon</td><td>: 03981 / 457526</td></tr> <tr><td>Telefax</td><td>: 03981 / 457512</td></tr> <tr><td>Dienststelle</td><td>: FB II Bau und Ordnung</td></tr> <tr><td>Zimmer</td><td>: 35</td></tr> <tr><td>Auskunft erteilt</td><td>: Herr Wehden</td></tr> <tr><td>Datum</td><td>: 04.07.2023</td></tr> <tr><td>e-mail</td><td>: bwehden@amtneustrelitz-land.de</td></tr> </table>	Telefon	: 03981 / 457526	Telefax	: 03981 / 457512	Dienststelle	: FB II Bau und Ordnung	Zimmer	: 35	Auskunft erteilt	: Herr Wehden	Datum	: 04.07.2023	e-mail	: bwehden@amtneustrelitz-land.de											
Telefon	: 03981 / 457526																									
Telefax	: 03981 / 457512																									
Dienststelle	: FB II Bau und Ordnung																									
Zimmer	: 35																									
Auskunft erteilt	: Herr Wehden																									
Datum	: 04.07.2023																									
e-mail	: bwehden@amtneustrelitz-land.de																									
<p><b>1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gemeinde Kratzburg hat die erneute Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einwände sind nicht vorzutragen.</p> <p>Die Bauleitplanung der Gemeinde Kratzburg wird von dieser Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">               Dr. Wagner Bürgermeister         </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>																										
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; font-size: x-small;"> <b>Konto der Amtskasse:</b>                      Sparkasse Mecklenburg-Strelitz                      BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47                 </td> <td style="width: 70%; font-size: x-small;"> <b>Sprechzeiten des Amtes:</b>                      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                 </td> </tr> </table>			<b>Konto der Amtskasse:</b> Sparkasse Mecklenburg-Strelitz BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47	<b>Sprechzeiten des Amtes:</b> 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																						
<b>Konto der Amtskasse:</b> Sparkasse Mecklenburg-Strelitz BLZ 1505 1732 Konto-Nr.: 33 00 19 47	<b>Sprechzeiten des Amtes:</b> 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																									

# 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:  
grassow@ign-waren.de

Unser Zeichen  
STN 81-3/22

Ihr Zeichen

Röbel, 11. Oktober 2023

**Ihre E-Mail vom 05.10.2023**

**B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“, Gemeinde Kargow – Aufstauhöhe Teich**

Sehr geehrter Herr Grassow,

im o.g. Vorhaben ist das verrohrte Gewässer II. Ordnung **030-Hof-002** betroffen (siehe Karte aus unserer Stellungnahme vom 22.08.2022 – Az STN 81/22). Nach vorgelegten Unterlagen (Lageplan, Berechnung Aufstauhöhe Teich) wird die Entwässerung des Planungsgebietes in den Dorfteich im Flurstück 427, Flur 2, Gemarkung Kargow, eingeleitet.

Bei einer max. Einleitmenge von 178,46 l/sec. wird bei einem 10 min Regenereignis der Teich lt. Berechnung um 3,3 cm angestaut. Unter Annahme einer Normalwasserstandshöhe von 5,0 cm im Ablaufrohr (bei der Vermessung an 01.06.2023 war der Ablauf trockengefallen) wird das Wasser annähernd unter „Halblast“ der Rohrleitung abgeführt und stellt somit keine Gefährdung des Abflusses dar.

Der Einleitung stimmen wir zu.

Zusätzlich möchte ich darauf hinweisen, dass nach der geplanten Höhe der Einleitung die Rohrleitung aus dem B-Plangebiet 26 cm im Rückstau liegt (RS neue Rohrleitung: 80,30 / RS vorh. Ablaufleitung: 80,30).

Mit freundlichem Gruß

Gez. Wolfgang Gallinat  
Geschäftsführer

# Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg

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

Regionalstandort:  
Waren (Müritz)  
Amt/SG:  
Umweltamt  
Wasserwirtschaft/Gewässerschutz  
Auskunft erteilt:  
Herr Schwemer  
E-Mail: axel.schwemer@lk-seenplatte.de  
Zimmer: 4.40  
Telefon: 0395 57087 4348  
Fax: 0395 57087 65966  
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:  
662/ASch

Datum:  
16.10.2023

## Wasserrechtliche Erlaubnis 662-NW-71071-55-2023

Auf Ihren Antrag vom 05.10.2023, eingegangen am 12.10.2023, ergeht folgender

### Bescheid:

#### 1. Inhalt

Ihnen wird bis auf Widerruf die

### Wasserrechtliche Erlaubnis

für folgende Gewässerbenutzung erteilt:

#### 1.1. Zweck und Umfang

Die Benutzung dient der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers aus dem Bereich des B-Plangebietes Nr. 3 „Hofseeblick“ (Einzugsgebiet ca. 3,87 ha) über ein Entwässerungssystem mit einer Einleitstellen über den Dorfteich als Retention in das Gewässer II. Ordnung 030-Hof-002.

Die maximal zulässige Einleitmenge, gemessen am Einlauf in das Gewässer, beträgt:

Einleitstelle 1: **QR,  $\max(r_{15}, 1) = 109,0$  l/s** (Regenspende  $r_{(15,1)} = 104,4$  l/s x ha)

#### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE57 1505 0100 0640 0489 00  
BIC: NOLADE21WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

## 1.2. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung

Die wasserrechtliche Erlaubnis gestattet die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers

in das Gewässer: 030-Hof-002  
Landkreis: Mecklenburgische Seenplatte  
Gemeinde: Kargow  
Gemarkung: Kargow  
Flur: 2  
Flurstück: 427

Koordinaten der Einleitstelle ETRS89 / UTM Zone 33N – EPSG: 25833  
R: ca. 352659 H: ca. 5931481

## 1.3. Entscheidungsunterlagen

Folgende Unterlagen werden für die Entscheidung als verbindlich erklärt und sind Bestandteil dieser Erlaubnis:

- Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser vom 05.10.2023, erstellt durch das Ingenieurbüro IGN Melzer & Voigtländer, Lloydstraße 3, 17192 Waren
- Anlagen zum Antrag, erstellt durch das Ingenieurbüro IGN Melzer & Voigtländer, Lloydstraße 3, 17192 Waren, einschließlich Bewertung des Niederschlagswassers nach DWA-A 102
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Müritz“ vom 11.10.2023

## 2. Nebenbestimmungen

### 2.1. Allgemeine Nebenbestimmungen

- 2.1.1. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist **unbefristet**.
- 2.1.2. Die Benutzung hat den zur Entscheidung vorgelegten (unter Pkt. 1.3 aufgeführten) Unterlagen zu entsprechen.
- 2.1.3. Beabsichtigte Änderungen der erlaubten Art und Menge der Gewässerbenutzung, Änderungen der baulichen Anlagen sowie Änderungen in der Betriebsweise sind dem Landkreis als untere Wasserbehörde mindestens 6 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen und dürfen erst nach dessen Zustimmung realisiert werden.
- 2.1.4. Die gesamte Abwasseranlage, insbesondere deren Einläufe, Rohrleitungen sowie der Auslauf, sind regelmäßig zu reinigen, zu überwachen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten.
- 2.1.5. Die Fertigstellung der baulichen Anlagen ist der unteren Wasserbehörde bis spätestens 4 Wochen danach schriftlich anzuzeigen.

- 2.1.6.** Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe, Öle oder Fette in das Gewässer eingeleitet werden. Beim Betrieb (Reinigung und Wartung der Anlage) anfallende Stoffe wie z. B. Schlamm dürfen nicht in das Gewässer eingebracht werden.
- 2.1.7.** Über Vorkommnisse, welche erwarten lassen, dass wassergefährdende Stoffe in das Gewässer gelangen können, ist der Landrat als zuständige Wasserbehörde unverzüglich zu informieren. Außerhalb der Geschäftszeiten kann dies über die **integrierte Leitstelle** in Neubrandenburg, **Tel. 0395-570878000**, erfolgen.

## **2.2. Spezielle Nebenbestimmungen**

- 2.2.1.** Die Einleitstellen sind entsprechend dem Merkblatt ATV-DVWK-A 157 „Bauwerke der Kanalisation“ zu realisieren. Die Sohle des Einlaufbauwerkes ist oberhalb der Mittelwasserlinie zu errichten.
- 2.2.2.** Sohle und Böschungen des Gewässers sind entsprechend der hydraulischen Belastung durch die Einleitung ober- und unterhalb der Einleitstelle zur Vermeidung von Erosion zu befestigen und gegen Unterspülung zu sichern, wobei die Grundsätze zum naturnahen Ausbau von Gewässern einzuhalten sind.
- 2.2.3.** Der Bescheidinhaber hat sicherzustellen, dass durch das Einleiten des Niederschlagswassers keine Schäden am Ufer oder am Gewässerbett auftreten. Durch das Einleiten verursachte Schäden am Gewässer oder den Ufern sind durch den Bescheidinhaber auf eigene Kosten zu beheben.
- 2.2.4.** Vor Beginn der Arbeiten zur Errichtung der Einleitstelle hat eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zu erfolgen. Vor Beendigung der Arbeiten sind diese durch den Verbandsingenieur abzunehmen.
- 2.2.5.** Die Rohrsohle an der Einleitstelle ist in ausreichendem Abstand oberhalb des mittleren Wasserstandes anzuordnen, so dass es im Normalfall nicht zum Rückstau aus dem Gewässer in das Rohr kommt.
- 2.2.6.** Eventuell durch die Baumaßnahme entstandene Schäden am Gewässer sind ordnungsgemäß nach den Regeln des Wasserbaues zu beheben.
- 2.2.7.** Für die Dauer der Nutzung ist sicherzustellen, dass schädlich verunreinigtes Oberflächenwasser oder Abwasser nicht in die Regenwasserkanalisation gelangen kann. Die zu entwässernden Flächen sind weitgehend sauber zu halten.

## **3. Kostenentscheidung**

Die Entscheidung ergeht gebührenfrei.

## **4. Begründung**

### **4.1. Sachverhalt**

Es ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser Niederschlagswassers aus dem Bereich des B-Plangebietes Nr. 3 „Hofseeblick“ (Einzugsgebiet ca. 3,87 ha) über ein Entwässerungssystem mit einer Einleitstellen über den Dorfteich als Retention in das Gewässer II. Ordnung 030-Hof-002 einzuleiten.

Bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde wurde die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung beantragt.

### **4.2. Rechtliche Würdigung**

#### **Zuständigkeit**

Rechtsgrundlage für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind die § 8 Abs. 1 und § 10 des WHG.

Die sachliche und örtliche Zuständigkeit liegt gemäß § 107 Abs. 1 LWaG M-V bzw. § 119 KV M-V beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde.

#### **Genehmigungsverfahren**

Nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers einer behördlichen Erlaubnis. Eine Gewässerbenutzung in diesem Sinne ist u. a. das Einleiten von Stoffen in ein Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG), wozu insbesondere die Abwassereinleitung zählt. Nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG ist auch Niederschlagswasser Abwasser.

Die beantragte Erlaubnis war zu erteilen.

Eine Erlaubnis darf nicht erteilt werden, wenn Versagungsgründe nach § 12 Abs. 1 WHG vorliegen. Im Übrigen steht die Entscheidung im pflichtgemäßen Ermessen der zuständigen Behörde (§ 12 Abs. 2 WHG). Versagungsgründe sind vorliegend jedoch nicht ersichtlich. Weder sind durch die Einleitung des Niederschlagswassers schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 WHG), noch ist ersichtlich, dass andere öffentliche Vorschriften nicht eingehalten werden (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Bei dem in Rede stehenden Niederschlagswasser handelt es sich laut Bewertungsverfahren nach DWA-A 102 um nur gering verschmutztes Abwasser. Eine Regenwasserbehandlung ist für das Niederschlagswasser nicht notwendig. Die Anlage entspricht gemäß § 60 Abs. 1 WHG den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

#### **Auflagen**

Die Erteilung der Auflagen beruht auf § 13 WHG, wonach eine Erlaubnis unter Festsetzung von Inhalts- und Nebenbestimmungen ergehen kann. Sie dienen der Sicherstellung der Erlaubnisfähigkeit, der Vermeidung und dem Ausgleich nachteiliger Wirkungen für andere sowie der Erfüllung der Aufgaben der Gewässeraufsicht gemäß § 100 WHG in Bezug auf die Ordnung des Wasserhaushaltes zum Wohl der Allgemeinheit.

Da es derzeit in der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwV) für Niederschlagswasser keine Mindestanforderungen gibt, waren hier über die unter Pkt. 2 genannten Auflagen hinaus keine weitergehenden Anforderungen zu stellen.

## **Kostenentscheidung**

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 1, 2 und 8 Abs. 1 Nr. 3 Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (VwKostG M-V) in Verbindung mit der Kostenverordnung für Amtshandlungen der Wasserwirtschaftsverwaltung (WaKostVO M-V). Danach sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 3 VwKostG M-V Gemeinden, Ämter und Landkreise sowie Zweckverbände von Verwaltungsgebühren befreit, sofern die Amtshandlung nicht ihre wirtschaftlichen Unternehmen betrifft.

## **5. Hinweise**

- 5.1.** Die wasserrechtliche Erlaubnis steht nach § 18 WHG unter dem Vorbehalt des Widerrufs und dem Vorbehalt nachträglicher Auflagen (§ 13 Abs. 1 WHG).
- 5.2.** Gemäß §§ 100, 101 WHG haben Sie die Überwachung der Anlage durch die Wasserbehörde zu dulden und deren Beauftragten jederzeit Zutritt zu den Anlagen zu gewähren.
- 5.3.** Die Erteilung dieser Erlaubnis entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten, die sich u. U. im Zusammenhang mit der Ausübung der Gewässerbenutzung ergeben können.
- 5.4.** Der Gewässerbenutzer haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung am Ufer oder Gewässerbett auftreten.
- 5.5.** Die Erlaubnis berechtigt nicht, Rechte Dritter zu beeinträchtigen oder Gegenstände, die einem anderen gehören oder Grundstücke oder Anlagen, die in Besitz eines anderen stehen, in Gebrauch zunehmen.
- 5.6.** Die Erlaubnis ersetzt nicht Genehmigungen, Zulassungen, Erlaubnisse und Bewilligungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.
- 5.7.** Die ordnungsgemäße Beseitigung bzw. Verwertung der in den Entwässerungsanlagen anfallenden Abfälle sind unter Einhaltung der Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sicherzustellen.
- 5.8.** Diese Erlaubnis umfasst nicht die fachtechnische Prüfung des Entwässerungssystems in seiner Lage und Dimension.
- 5.9.** Schäden an der Einleitstelle, welche durch Hoch- oder Niedrigwasserstände, Eis oder Eisgang oder durch Sturmereignisse im Gewässer entstehen, gehen zu Ihren Lasten.

## **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg erhoben werden. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

## Rechtliche Grundlagen:

<b>WHG</b>	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
<b>LWaG M-V</b>	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.11.1992, (GVOBl. M-V 1992, S. 669), in der derzeit gültigen Fassung
<b>KV M-V</b>	Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), in der derzeit gültigen Fassung
<b>VwKostG M-V</b>	Verwaltungskostengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz – VwKostG M-V) vom 04.10.1991 (GVOBl. M-V 1991, S. 366), in der derzeit gültigen Fassung
<b>AbwV</b>	Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), in der derzeit gültigen Fassung
<b>KrWG</b>	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung

Im Auftrag



Axel Schwemer  
Sachbearbeiter Wasserwirtschaft/Gewässerschutz



## 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

Waren (Müritz), den 06.11.2023

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

  
ign+ architekten  
ingenieure

## **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 .....	10
1.9.4 Abfallbeseitigung .....	10
1.9.5 Brandschutz .....	10
1.9.6 Denkmalschutz.....	10
1.9.7 Altlasten/ Kampfmittel und Bodenschutz.....	11
1.9.8 Immissionen .....	12
1.9.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	12
1.10 Umweltbelange.....	14
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 rechtsverbindlichen 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 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVObI. 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> unterschreitet (im Sinne eines Tiny Houses), dürfen abweichende Dachformen und -bedeckungen sowie Fassadengestaltungen aufweisen.

Die maximale Firsthöhe wird auf 6 m über NHN (DHHN 2016) festgesetzt.

#### **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.

Im Sinne einer insekten- und klimafreundlichen Planung werden flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen als unzulässig erklärt. 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 Ersatzhabitats für Zauneidechsen zu errichten.
4. Es ist ein Ersatzhabitat für Knoblauchkröten zu errichten.
5. Das Trafohaus ist zu einem Artenschutzurm 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. Eine Wasserbilanzierung nach DWA 102 wurde vorgenommen und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch den Landkreis erteilt (662-NW-71071-55-2023).

### *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 mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Auf Grund der geringen Entfernung des Baufeldes WA4 zum Ensemble der Gutshausanlage werden zusätzlich örtliche Bauvorschriften erlassen. Damit soll eine optisch abgestimmte Bebauung erreicht werden, die negative Auswirkungen auf das Denkmalensemble vermeidet.

Für WA4 gelten zusätzlich folgende Bauvorschriften:

- a) Die äußere Gestaltung von Gebäuden (Fassade, Dach) ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vor der Bauanzeige abzustimmen.
- b) Dachflächen sind nicht reflektierend auszuführen.
- c) Es sind nur matte, reflexionsarme Photovoltaikanlagen zulässig.
- d) Nebengebäude sind analog zu den Vorschriften für Hauptgebäude auszuführen.

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 und Bodenschutz**

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.

Im Rahmen der Erschließung wird eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durchgeführt.

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, den

---

Bürgermeister Kagel