

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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

Stadt Neubrandenburg
FB Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Abt. Stadtplanung
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Auskunft erteilt: Cindy Schulz
E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Durchwahl
57087-2453

Abl. Az.:
Eingang
06. Sep. 2023

T			
R			V
WVL			F
			D

Ihre Nachricht vom Nr.: 2553/2023-502
Mein Zeichen:

Ihr Zeichen
Datum
4. September 2023

Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg

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

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ beschlossen.

Die Stadt Neubrandenburg führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juli 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuer-Nr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Bootsschuppen am Oberbach sollen nach Brand wiederaufgebaut werden. Zusätzlich beabsichtigt die Stadt auch eine städtebauliche Neuordnung insbesondere des Wassersports, der Freizeit/ Naherholung.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 3,7 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 24. Juli 2023 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan der Stadt Neubrandenburg den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neubrandenburg ist in der Fassung der 5. Änderung am 21. April 2010 neu bekannt gemacht worden. Dieser unterlag bereits mehreren Änderungen, welche den durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen aber nicht betreffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für das o. g. Plangebiet eine Wassersportanlage ausgewiesen – mit Wasserflächen. Entsprechend der Argumentation in der Begründung, dass die vorgesehenen Nutzungen Bootsschuppen und Fischereibetrieb hauptsächlich der Nutzung des Plangebietes für den Wassersport beabsichtigt sind, kann insoweit von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes ausgegangen werden.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Die Bootsschuppen sollen mit Brandwänden versehen werden. Festsetzungen in der Planzeichnung werden hierzu getroffen.

Wie soll das in der Umsetzung planbar gesteuert werden? So, wie die Brandwände aktuell in der Planzeichnung festgesetzt werden, müsste in jedem Fall eine konkrete Verortung vorgenommen werden.

Hier besteht insoweit noch Klärungsbedarf.

4.2. Laut Aussagen in der Begründung (Seite 13) sollen auch ergänzende Nebenanlagen wie Terrassen oder Stege zulässig sein.

Hier ist zu bedenken, dass der Boostverkehr nicht beeinträchtigt bzw. behindert werden darf – hier besteht Konfliktpotenzial, welcher nur durch sehr differenzierte Festsetzungen ausgeräumt werden kann.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ der Stadt Neubrandenburg werden folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen berührt:

- § 1a BauGB i. V. m. §§ 14 bis 18 BNatSchG – Eingriffsregelung
- § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V – Küsten- und Gewässerschutzstreifen

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

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 4 und 12 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die vorgelegte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Folgende Änderungen sind vorzunehmen:

Tabelle Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen), Seite 23

14.7.13 OVH Rechnung nicht korrekt

14.7.1 OVD Rechnung nicht korrekt

Die Bilanzierung ist entsprechend zu **überarbeiten**.

Weiterhin sind der unteren Naturschutzbehörde geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen. Als fachliche Grundlage sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V anzuwenden.

Für den Ausgleich und den Ersatz ist zusätzlich die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der benötigten Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Der westliche Teil des Planungsgebietes befindet sich im **50-Meter-Gewässerschutzstreifen** des Tollensesees.

Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Ausnahmen von den Verboten des Absatzes 1 können gem. § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V für die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereiches zugelassen werden.

Ein Antrag auf Ausnahme vom Bauverbot im 50m Gewässerschutzstreifen ist erforderlich.

Artenschutz

Der im Entwurf zum B-Plan enthaltene Artenschutzfachbeitrag kann zugestimmt werden.

Der unter Ziffer 5 dieses Fachbeitrages aufgeführte Hinweis („Sollen die Um- und Abrissarbeiten an den Gebäuden zwischen dem 01. März und den 01. Oktober geplant werden,...“) ist als Bestandteil der textlichen Festlegungen mit aufzunehmen und strikt einzuhalten.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde werden folgende Aspekte bemerkt.

Überschwemmungsgebiet

Der Standort des B-Plans 132 „Bootschuppen am Oberbach“ befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense (ÜSGTollenseVO M-V) vom 24. Oktober 2018 (Fundstelle: GVOBl. M-V 2018, S. 387). Der Standort wurde behördlicherseits auf Zulässigkeit des Vorhabens in Rücksprache mit dem Staatlichen Amt Mecklenburgische Seenplatte Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden geprüft, da gemäß ÜSGTollenseVO ein Bauverbot besteht, da an diesem Standort in diesem Einzelfall keine erheblichen Auswirkungen zu besorgen sind bzw. mögliche geringfügige negative Auswirkungen durch Nebenbestimmungen reduziert werden können, wird folgende Entscheidung getroffen.

Hiermit stellt die zuständige Wasserbehörde das Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 WHG zum § 3 der Verordnung zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Tollense des Landes M-V (ÜSG TollenseVO M-V) vom 24. Oktober 2018 in Aussicht.

Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme ist im weiteren Planverfahren separat bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Nachfolgende Bestimmungen sind in die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan zu übernehmen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 132 „Bootschuppen am Oberbach“ ist im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Tollense“ vorgesehen. Die Festsetzung erfolgte per Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Peene des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGTollenseVO M-V) vom 10. April 2019.

Entsprechend § 78 Abs. 1 WHG bzw. § 3 ÜSGTollenseVO M-V ist die Ausweisung neuer Baugebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. Diese Verordnung regelt im § 3 Ver- und Gebote und beschränkt zulässige Handlungen mit Bezug auf die §§ 78, 78a, 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die zuständige Behörde kann entsprechend § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen ihres Ermessens eine Ausnahme zulassen, wenn durch Nebenbestimmungen nachteilige Auswirkungen ausgeglichen werden können. Die genannten Nebenbestimmungen dienen dem Ausgleich möglicher nachteiliger Wirkungen durch die geplanten baulichen Anlagen.

Es handelt sich um die erstmalige Überplanung bzw. Umplanung eines bereits bebauten Gebietes im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass die Überplanung von historischen „Altbeständen“, etwa die Änderung der Gebietsart eines bereits bestehenden Baugebiets, weiterhin möglich ist. Zudem werden im SO2 Fischerhof nur bestehende Gebäude überformt und umgenutzt, so dass sich kein Retentionsraum verloren geht. Im SO1 Bootsschuppen entspricht der Wiederaufbau in Art und Maß der baulichen Nutzung den 2022 abgebrannten Bootsschuppen.

Die Ausnahmetatbestände wurden gemäß § 78 Abs. Nr. 1-9 WHG geprüft und nachgewiesen.

(Ansprechpartner für die Themenfelder Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiet und Niederschlagswasser ist Herr Munkelberg Tel. 0395 57087-2952, E-Mail: thomas.munkelberg@lk-seenplatte.de)

Bestimmungen

Im B-Plan sind in Satzung und Begründung folgende Bestimmungen unter Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) bzw. in der Begründung aufzunehmen:

SO1 „Bootsschuppen“

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Tollense - Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Folgendes ist zu beachten:

Der Bootsschuppen befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense am Gewässer Tollense/ Oberbach, und es wird daher auf Hochwassersituationen hingewiesen. Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden. Der Eigentümer hat sich daher selbstverantwortlich in Eigenvorsorge gegen mögliche Hochwasserschäden zu schützen bzw. Maßnahmen zur Schadensminimierung zu treffen.

Die Erschließung der Elektroinstallationen sind oberhalb des Wasserstandes von 15,42 m NHN zu führen.

Der Bootsschuppen darf nur zum Unterstellen von Wasserfahrzeugen und nicht zu Wohn- und Aufenthaltszwecken genutzt werden. Daher darf bei Bootsschuppen auch kein Abwasser anfallen.

Der Bootsschuppen darf nicht zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (wie z.B. mineralöhlhaltige Betriebsstoffe) genutzt werden, dies schließt geringe Mengen ein.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung der Gewässer zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Wiedererrichtung des Bootsschuppens hat so zu erfolgen, dass keine Verschmutzung des Gewässers zu besorgen ist. Chemische Holzschutzmittel zum Konservieren des Holzes dürfen nicht an und über dem Gewässer angewendet werden. Um nachteilige Beeinträchtigungen des Gewässers im Rahmen der Bauausführung zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass, soweit erforderlich, Korrosionsschutz bzw. Holzimprägnierung vor der Montage, außerhalb des Gewässers aufzutragen sind. Es sind keine Farbanstriche erlaubt, die das Gewässer schädigen.

Durch Bauarbeiten entstandene Schäden am Gewässer und Vorland sind nach Fertigstellung des Vorhabens zu beheben.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung der Gewässer zu vermeiden. 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.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten bzw. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Begründung:

Entsprechend § 78 Abs. 4 WHG bzw. § 3 ÜSGTollenseVO M-V ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. Die zuständige Behörde kann entsprechend § 78 Abs. 5 Nr. 2 WHG im Rahmen ihres Ermessens eine Ausnahme zulassen, wenn durch Nebenbestimmungen nachteilige Auswirkungen ausgeglichen werden können. Die obengenannten Nebenbestimmungen dienen dem Ausgleich möglicher nachteiliger Wirkungen durch die geplanten baulichen Anlagen.

Der Wasserstand und dessen Abfluss im Hochwasserfall bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) werden durch das Bauvorhaben nicht nachteilig verändert, da die Lage des Vorhabens außerhalb des Hochwasserabflusses (durch die Tollense/ Oberbach) liegt und der Bootsschuppen Teil der Wasserfläche ist, wird das Überschwemmungsgebiet der Tollense nicht verkleinert. Im Bereich des Vorhabens sind keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden. Daher wird keine signifikante Änderung des Wasserstandes erreicht. Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sind nicht zu erwarten.

Anlage am Gewässer

Gemäß § 82 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bedürfen die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen an, in, unter und über oberirdischen Gewässern vor Beginn der Maßnahme der Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Es ist vor Beginn der Baumaßnahme eine formlose Anzeige bei der unteren Wasserbehörde bezüglich der Errichtung eines Bootsschuppens (Angabe der Gewässernummer, Gewässerart, Stationierung (Hoch- und Rechtswerte) und Bootsschuppen-Nr., Angabe der Bootsschuppenreihe, Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) und des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Obere Havel/Obere Tollense“) vorzulegen. Ansprechpartnerin: Frau Schade, Tel. 0395 57087-4346, E-Mail: jana.schade@lk-seenplatte.de .

Führt das Bauvorhaben zu Mehraufwendungen bei der Gewässerunterhaltung, sind diese gemäß § 82 Abs. 5 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) den Trägern der Unterhaltungs- und Ausbaupflicht – hier: Wasser- und Bodenverbände bzw. StALU MS – vom Antragsteller zu ersetzen.

Durch die Maßnahme werden Gewässer I. und II. Ordnung berührt.

Begründung:

Bauliche Anlagen am Gewässer sind gemäß § 82 Abs. 1 LWaG M-V rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer (hier: Nebengewässer Oberbach) ist eine Gewässerbenutzung. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird für das SO1 Bootsschuppen nicht gefordert, da die Einleitmenge der einzelnen Bootsschuppen sehr gering ist und die geringe Belastung des Niederschlagswassers der Dachflächen den Gewässerschutz nicht gefährdet.

SO2 „Fischerhof“

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Tollense - Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Folgendes ist zu beachten:

Das Sondergebiet SO2 Fischerhof befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense am Gewässer Oberbach/ Tollense, und es wird daher auf Hochwassersituationen hingewiesen.

Der Eigentümer hat sich selbstverantwortlich in Eigenvorsorge gegen mögliche Hochwasserschäden zu schützen. Die Mitarbeiter und Mieter der Ferienwohnung sind über das grundsätzliche Gefahrenpotential durch Hochwasser am Standort Fischerhof zu informieren.

Die Höhenlage des geplanten Anbaus ist gemäß Planungsunterlagen auf mind. 15,42 m NHN vorzusehen, um Schäden durch ein hundertjährliches Hochwasser zu reduzieren. Es kann bei extremen Hochwasserereignissen auch zu höheren Wasserspiegeln kommen.

Die Einrichtung des Bistros ist auf die aktuelle Höhenlage des bestehenden Eingangs vorzunehmen, da dieser deutlich oberhalb der möglichen Wasserstände liegt.

Das Erdgeschoss des Fischkaufhauses, welches potentiell überflutet werden kann, ist so zu gestalten, so dass die Schäden nur gering ausfallen. Boden und Wände sollten entsprechend gefliest werden.

Es ist in der Planung grundsätzlich der Wasserstand von mind. 15,42 m NHN zu beachten, um Schäden durch ein hundertjährliches Hochwasser zu reduzieren. Es kann bei extremen Hochwasserereignissen auch zu höheren Wasserspiegeln kommen.

Die Erschließung der Elektroinstallationen und Heizungsinstallationen sind den Gebäuden Fischkaufhaus und Bistro oberhalb des Wasserstandes von 15,42 m NHN zu führen.

Die mögliche dauerhafte Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist im Erdgeschoss des Fischkaufhauses nicht erlaubt. Die Lagerung hat im Obergeschoss zu erfolgen.

Für den Parkplatz ist eine einfache Beschränkung vorzusehen, um im Hochwasserfall eine Befahrung von Dritten zu verhindern.

Gemäß § 78a WHG ist die Lagerung von Gegenständen auf dem Gelände so vorzunehmen, dass diese nicht durch ein Hochwasser fortgeschwemmt werden können.

Sollten in Zukunft zusätzliche Erweiterungen der Gebäude im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes notwendig sein, ist mit dem Bauantrag die Stellungnahme des StALU MS einzureichen, um die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 78 Abs. 5 WHG i. V. m. § 78 Abs. 8 WHG darzustellen.

Die Erreichbarkeit des Fischerhofes für Not- und Rettungskräfte ist auch im Hochwasserfall zu gewährleisten.

Der Fischerhof ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Stadt Neubrandenburg vorzunehmen.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung der Gewässer zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Außerhalb der Geschäftszeiten kann dies über die integrierte Leitstelle in Neubrandenburg, Tel. 0395-570878000, erfolgen.

Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden.

Niederschlagswasser

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer (hier: Oberbach/ Tollense) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 102 Teil 2 und Teil 3 (Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen, Behandlungsanlagen, Einleitbauwerk usw.). Der Oberbach ist ein Gewässer der I. Ordnung in der Unterhaltungslast des StALU MS, daher ist eine rechtzeitige Abstimmung der Einleitung sowie des Einleitbauwerks mit dem StALU MS erforderlich.

SO3 „Wassersport“

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Tollense - Hochwasserangepasste Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Folgendes ist zu beachten:

Der Eigentümer hat sich selbstverantwortlich in Eigenvorsorge gegen mögliche Hochwasserschäden zu schützen. Die Mitarbeiter und Nutzer sind über das grundsätzliche Gefahrenpotential durch Hochwasser am Standort zu informieren.

Die Erschließung der Elektroinstallationen und Heizungsinstallationen sind bei möglichen baulichen Veränderungen oder Sanierungen am Bestand sowie bei Neubauten oberhalb des Wasserstandes von 15,42 m NHN zu führen.

Die mögliche dauerhafte Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht erlaubt.

Gemäß § 78a WHG ist die Lagerung von Gegenständen auf dem Gelände so vorzunehmen, dass diese nicht durch ein Hochwasser fortgeschwemmt werden können.

Sollten in Zukunft zusätzliche Erweiterungen der Gebäude im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes notwendig sein, ist mit dem Bauantrag die Stellungnahme des StALU MS einzureichen, um die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 78 Abs. 5 WHG i. V. m. § 78 Abs. 8 WHG darzustellen.

Die Erreichbarkeit für Not- und Rettungskräfte ist auch im Hochwasserfall zu gewährleisten.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung der Gewässer zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Außerhalb der Geschäftszeiten kann dies über die integrierte Leitstelle in Neubrandenburg, Tel. 0395-570878000, erfolgen.

Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden.

Hinweise

Oberflächengewässer: die „Hafenbecken“ werden als Gewässer II. Ordnung geführt und haben die Gewässerbezeichnungen Oberbach1 bis Oberbach9 (siehe Karte).



Gewässerkarte Bereich B-Plan Nr. 132

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.132 "Bootsschuppen am Oberbach" der Stadt Neubrandenburg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde werden folgende Hinweise gegeben.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, ist die Begründung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ wie folgt zu ergänzen:

Durch die Vorhabenträgerin hat eine **Bodenkundliche Baubegleitung** zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Begründung:

Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, Baurecht für die Wiedererrichtung von Bootsschuppen zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 3,7 ha betragen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens hat die Vorhabenträgerin den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien 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, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypi-

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

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Das Verbrennen von Holzabfällen bzw. Abbruchholz außerhalb dafür zugelassener energetischer Verwertungsanlagen ist verboten.

Es ist darauf zu achten, dass während des gesamten Bauvorhabens die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten 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 Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

—
gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich 2 – Abteilung Stadtplanung
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Abt. Stadtplanung		Telefon: 0385 588 69-153
Abl. Az.:		Telefax: 0385 588 69-160
Eingang am:		E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de
01. Sep. 2023		Bearbeiter von: MK Frau Stahl
365/1c		Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
Eing.-Nr.:		0201/5121.12
		Reg.-Nr.: 223-23
		(bitte bei Schriftverkehr angeben)
		Neubrandenburg, 28.08.2023

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz, Wasser und Boden

A) Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)/des gewässerkundlichen Landesdienstes (GKLD)

Belange der WRRL sind von dem Vorhaben nicht betroffen, es wird jedoch folgender Hinweis gegeben:

Für die Planung sollten die Hauptwerte zum Wasserstand des Tollensesees berücksichtigt werden. Dadurch können Probleme bei niedrigen oder auch hohen Wasserständen bezüglich der Ein- und Ausfahrt der Boote ggf. vermieden werden.

Nachfolgende Wasserstandswerte, resultierend aus der Zeitreihe 1967-2022, gemessen an der Messstelle PKZ 04809.0, können dazu mitgeteilt werden:

	[cm]	[mNHN]		
NW	25	14,66	Eintrittsjahr NW	1972
MNW	36	14,77		
MW	53	14,94		
MHW	71	15,12		
HW	96	15,37	Eintrittsjahr HW	1970

(NW - niedrigster Wasserstand, MNW - mittlerer niedrigster Wasserstand, MW - mittlerer Wasserstand, MHW - mittlerer höchster Wasserstand, HW - höchster Wasserstand)

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

B) Aus Sicht der Gewässerunterhaltung

Aus Sicht der Gewässerunterhaltung sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die rechte Uferbefestigung sollte vor Baubeginn erneuert werden, um durch die verstärkten Bauaktivitäten das Ausspülen von Sedimenten, Ablagerungen und Böschungsabbrüche in den Oberbach zu verringern. Die technischen Lösungen sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) Dezernat 43 abzustimmen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ befindet sich im Überschwemmungsgebiet Tollense (ÜSG Tollense).
3. Sind Vertiefungen der Hafenbecken der Bootsschuppenanlage geplant, ist das StALU MS frühzeitig einzubinden.

Begründung

Auch wenn der zu begutachtende Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ außerhalb des Oberbachs und damit nicht im direkten Zuständigkeitsbereiches des StALU MS liegt ist eine Einbeziehung zum Schutz des Gewässers sowie der Umsetzung der Aufgaben gemäß § 39 WHG erforderlich.

C) Aus Sicht des wasserrechtlichen Vollzugs

Es wird folgender Hinweis gegeben:

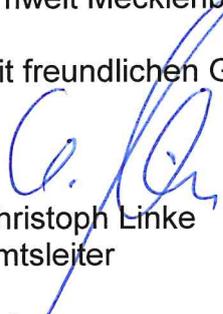
Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Tollense. Die Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Tollense des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGTollenseVO M-V) vom 24. Oktober 2018 ist der Stellungnahme im Anhang beigelegt. Auch der entsprechende Detailausschnitt der Karte des Überschwemmungsgebietes ist beigelegt.

D) Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Anlagen
ÜSGTollenseVO M-V
Detailkarte ÜSG

Amtliche Abkürzung: ÜSGTollenseVO M-V
Ausfertigungsdatum: 24.10.2018
Gültig ab: 24.11.2018
Gültig bis: 31.12.2048
Dokumenttyp: Verordnung
Quelle: 
Fundstelle: GVOBl. M-V 2018, 387
Gliederungs-Nr: 753-2-95

**Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im
Risikogebiet Tollense des Landes Mecklenburg-Vorpommern
(ÜSGTollenseVO M-V)
Vom 24. Oktober 2018**

Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 24.11.2018 bis 31.12.2048

zur Einzelansicht Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Tollense des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGTollenseVO M-V) vom 24. Oktober 2018

Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis

Titel	Gültig ab
<u>Verordnung über die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Tollense des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÜSGTollenseVO M-V) vom 24. Oktober 2018</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>Eingangsformel</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>§ 1 - Festsetzung der Überschwemmungsgebiete</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>§ 3 - Ver- und Gebote, beschränkt zulässige Handlungen</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>§ 4 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>Anlage 1 - Überschwemmungsgebiete innerhalb des Risikogebietes Tollense</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>
<u>Anlage 2 - Überschwemmungsgebiete innerhalb des Risikogebietes Tollense</u>	<u>24.11.2018 bis 31.12.2048</u>

Aufgrund des § 76 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, und aufgrund des § 107 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe c des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V

S. 669), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist, verordnet das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt:

zur Einzelansicht Eingangsformel

§ 1

Festsetzung der Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Risikogebietes Tollense mit Zuflüssen werden gemäß § 76 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Wasserhaushaltsgesetzes alle Flächen, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete festgesetzt.

zur Einzelansicht § 1

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die in § 1 benannten Überschwemmungsgebiete des Risikogebietes Tollense mit Zuflüssen befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Neubrandenburg und der Stadt Altentreptow. Diese sind in der Übersichtskarte für das Gebiet der Stadt Neubrandenburg im Maßstab 1 : 35 000 (Anlage 1 zu dieser Verordnung) und in der Übersichtskarte für das Gebiet der Stadt Altentreptow im Maßstab 1 : 10 000 (Anlage 2 zu dieser Verordnung) schraffiert dargestellt.

(2) Die maßgeblichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete gemäß § 1 sind in Detailkarten im Maßstab 1 : 5 000 und darin als durchgezogene rote Linie dargestellt. Die Detailkarten sind Bestandteil dieser Verordnung und werden durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt als oberste Wasserbehörde archivmäßig verwahrt. Ausfertigungen der Detailkarten sind bei

1. dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Straße 120
17033 Neubrandenburg,
2. dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg,
3. der Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg,
4. dem Amt Treptower Tollensewinkel
Der Amtsvorsteher
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

hinterlegt und können dort während der Dienststunden von jeder Person kostenlos eingesehen werden. Darüber hinaus können die Karten in digitaler Form im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie unter der Internetadresse <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

(3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der in den Überschwemmungsgebieten gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Überschwemmungsgebiete nicht.

zur Einzelansicht § 2

§ 3

Ver- und Gebote, beschränkt zulässige Handlungen

In den festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Verbote nach § 78 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1, § 78a Absatz 1 Satz 1, jeweils in Verbindung mit Satz 2, und nach § 78c Absatz 1 Satz 1 sowie die Gebote nach § 78 Absatz 3 und 7, § 78a Absatz 3 und § 78c Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes. Für Ausnahmen und Zulassungen im Einzelfall gelten § 78 Absatz 2 und 5, § 78a Absatz 2 und § 78c Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes.

zur Einzelansicht § 3

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft und am 31. Dezember 2048 außer Kraft.

Schwerin, den 24. Oktober 2018

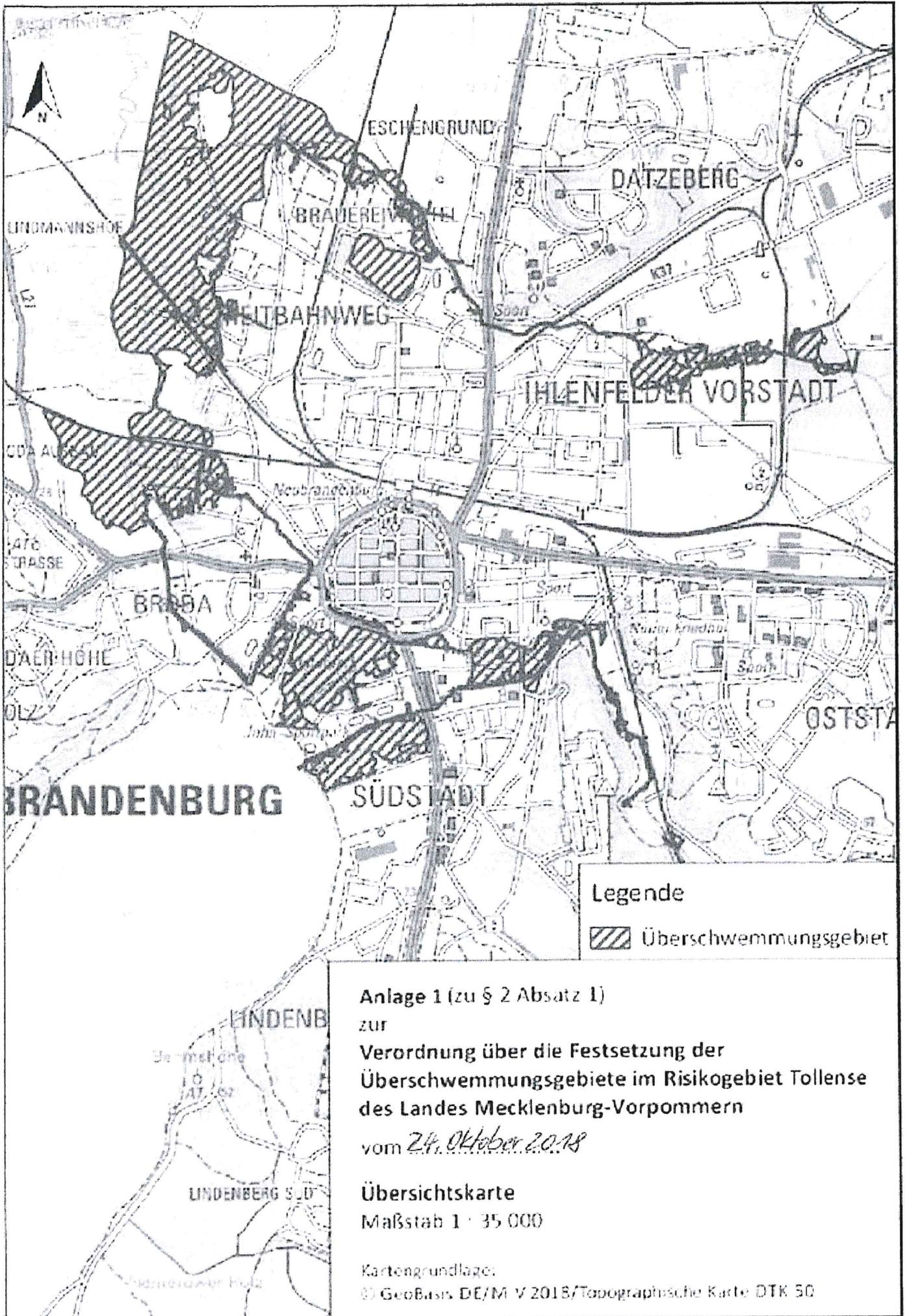
**Der Minister
für Landwirtschaft und Umwelt
Dr. Till Backhaus**

zur Einzelansicht § 4

Anlage 1

(zu § 2 Absatz 1)

Überschwemmungsgebiete innerhalb des Risikogebietes Tollense

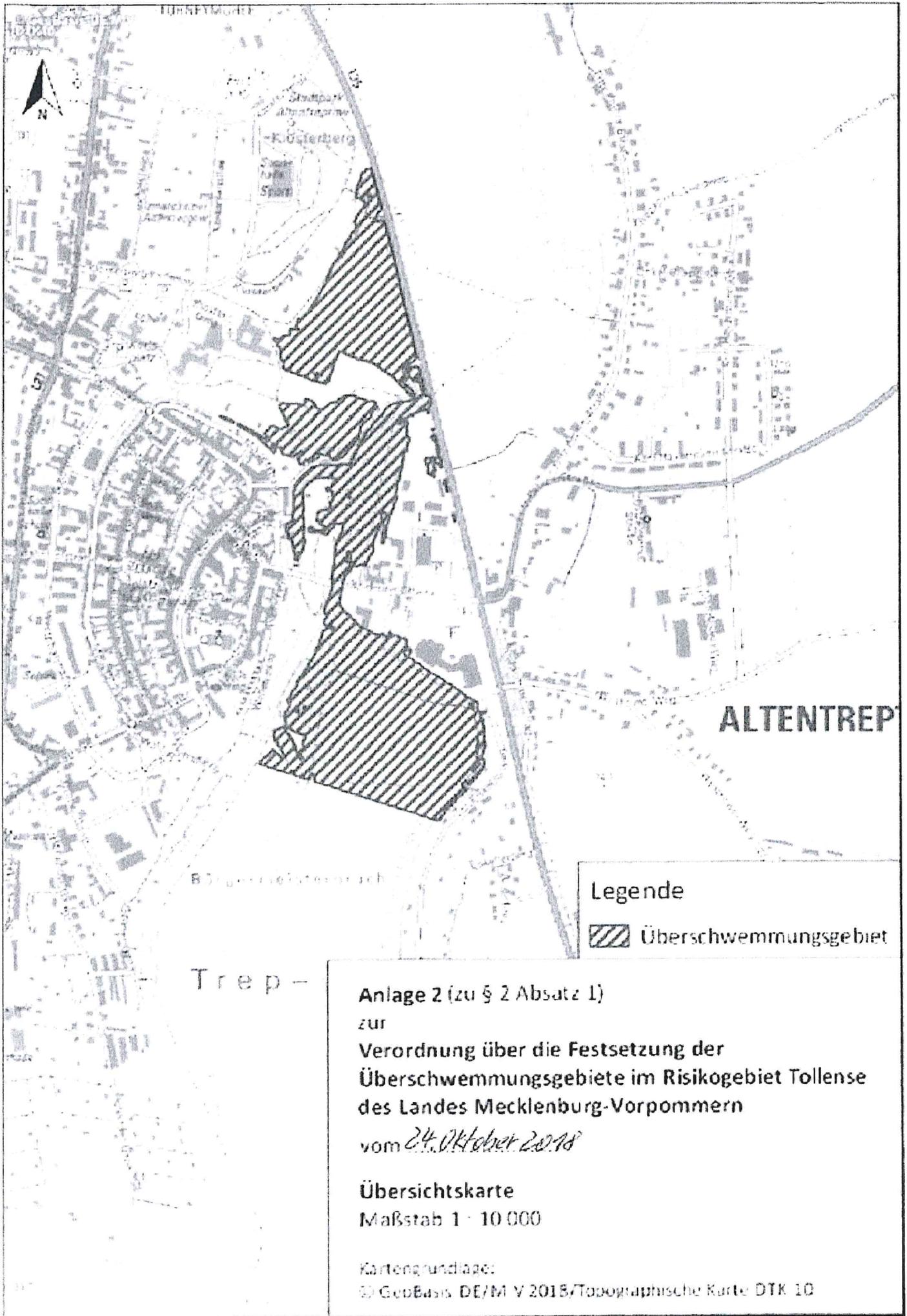


zur Einzelansicht

Anlage 2

(zu § 2 Absatz 1)

Überschwemmungsgebiete innerhalb des Risikogebietes Tollense



ALTE TREP

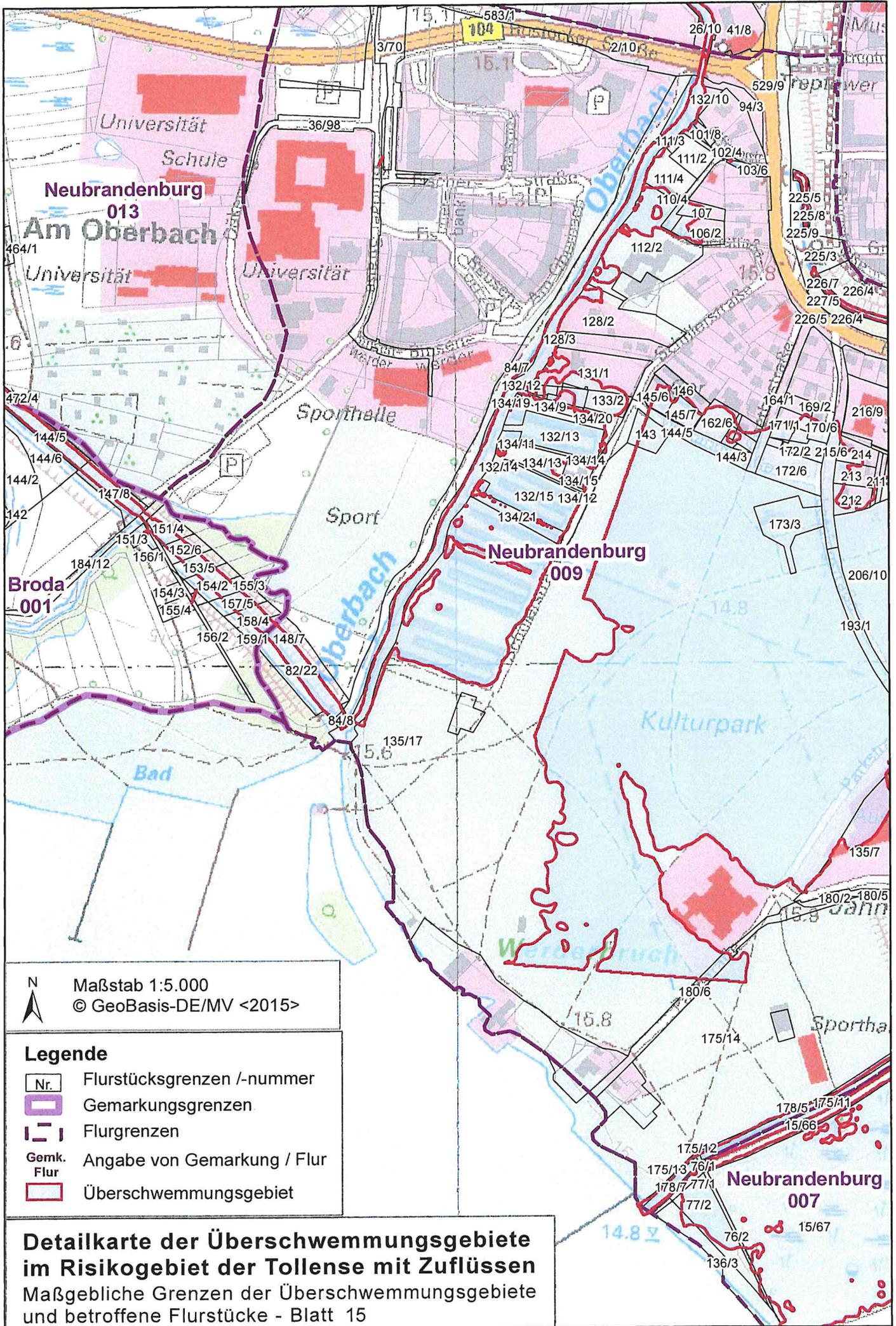
Legende

 Überschwemmungsgebiet

Anlage 2 (zu § 2 Absatz 1)
zur
Verordnung über die Festsetzung der
Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet Tollense
des Landes Mecklenburg-Vorpommern
vom 24. Oktober 2018

Übersichtskarte
Maßstab 1 : 10 000

Kartengrundlage:
© GeoBasis DE/M V 2018/Topographische Karte DTK 10



N
 Maßstab 1:5.000
 © GeoBasis-DE/MV <2015>

Legende

- Nr. Flurstücksgrenzen /-nummer
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Gemk. Flur Angabe von Gemarkung / Flur
- Überschwemmungsgebiet

Detailkarte der Überschwemmungsgebiete im Risikogebiet der Tollense mit Zuflüssen
 Maßgebliche Grenzen der Überschwemmungsgebiete und betroffene Flurstücke - Blatt 15

2.10.20
Steffen Brüser
- untere Immissionsschutzbehörde -

25.07.2023

2.20.20
Monique Kerschefski

Abt. Stadtplanung		
Abl. Az.:		L
T	Eingangs-Nr.:	R MK
R	25. Juli 2023	G
WVL		V
Antw.	Eing.-Nr.: 373:Voll	F
		D

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“

Sehr geehrte Frau Kerschefski,

aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten habe ich als *Träger öffentlicher Belange* lediglich unwesentliche Hinweise bzw. Änderungsvorschläge in Bezug auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“.

In den textlichen Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ existiert keine Festlegungen zum Immissionsschutz in Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuches (BauGB). Hierzu erfolgte am 20.10.2022 eine Abstimmung zwischen der Bauleitplanung (Frau Kerschefski und Herrn Kühnel) und der unteren Immissionsschutzbehörde mit der fachlichen Einigung, die Emissionen durch die Bootsschuppen und deren Nutzung für Boote und andere Wassersportgeräte nicht explizit untersuchen lassen zu wollen. Darüber besteht keine geänderte Auffassung.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes befassen sich der Abschnitte 5.5. *Immissionen, Betriebsbereiche und Anlagen mit Gefahrenpotenzial* und der Abschnitt 8.1. *Immissionsschutz* mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen. Hierzu schlage ich folgenden geänderte Formulierung vor:

5.5. Immissionen und Betriebsbereiche

Durch die freizeitbezogene Wassersportnutzung der Anlage sind das Plangebiet und sein näheres Umfeld bereits von einer gewissen Geräuschkulisse vorgeprägt. Die eruierte Beschwerdelage legt nahe, dass diese Geräuschkulisse bis dato kein beeinträchtigendes oder gar schädliches Maß erreichte. Insbesondere in den Monaten April bis Oktober treten höhere Emissionen durch folgende Nutzungen auf:

- Nutzung und Instandhaltung von Booten (Geräusche durch Handwerksarbeiten, der Betrieb von Bootsmotoren, ...),
- Sportliche Aktivitäten jeglicher Art (Kommunikationsgeräusche, gelegentliches Ballspiel, ...)

- Verkehr auf der Schillerstraße und auf den Landflächen zwischen den Bootsschuppen (Kfz-Bewegungen durch einzelne Pächterinnen und Pächter, Be- und Entladen der Fahrzeuge).

Mit der Wohnbebauung im Bereich der Schiller- und Wielandstraße befinden sich unmittelbar nördlich des Plangebiets Nutzungen, die grundsätzlich immissionssensibel sind, jedoch ist ihre Lage ebenfalls durch obig skizzierte Geräuschkulisse langjährig vorgeprägt. Über die beschriebenen hinaus auftretende, eventuell störende Immissionen, die auf das Plangebiet wirken oder Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen, sind nicht bekannt.

8.1. Immissionsschutz

Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Daher besteht nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 34 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wird eingeschätzt, dass mit der Planung einhergehende Emissionen (siehe dazu Abschnitt **5.5. Immissionen und Betriebsbereiche**) den getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht entgegenstehen. Die Festsetzungen wurden anhand der bestehenden Nutzungen getroffen. Die zu erwartenden Emissionen – hier insbesondere Geräusche und im überschaubaren Maße ferner Gerüche – werden im Wesentlichen der vor Ort bereits jetzt vorherrschenden anzutreffenden Immissionskulisse entsprechen.

Unabhängig von Festsetzungen der Bauleitplanung gelten die weiteren gesetzlichen Maßgaben des Immissionsschutzes. Demnach sind schädliche Umwelteinwirkungen laut § 3 Abs.1 BImSchG zu vermeiden bzw. wenn dies nicht realisiert werden kann zu vermindern.

Weitere Hinweise, Bedenken oder Forderungen immissionsschutzrechtlicher Natur in Bezug auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 132 „Bootsschuppen am Oberbach“ bestehen derzeit nicht.

Ergänzende Hinweise ohne immissionsschutzrechtlichen Bezug werde ich in meiner E-Mail detailliert aufführen.

Mit freundlichen Grüßen



Steffen Brüser

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Sachbearbeitung
Monique Kerschefski
Lindenstraße 63
17033 Neubrandenburg

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

per E-Mail: Monique.Kerschefski@neubrandenburg.de

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Kabelmann

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

13.07.2023

343-23/2c/GK

19.07.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 132: „Bootsschuppen am Oberbach“ der Gemeinde Neubrandenburg

Sehr geehrte Frau Kerschefski,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußern folgende Bedenken zur Planung:

1 Allgemeines

- 1.1 Die Nutzung des Plangebietes entsprechend des Standes von 2022 vor dem Brand hält der BUND für unkritisch.
- 1.2 Die in Punkt 1.2.2 erlaubte Nutzung des Sondergebietes SO2 durch Ferienwohnungen sollte aus dem Plan herausgenommen werden, sofern in diesem Gebiet nicht bereits welche vorhanden sind. Es sollte möglich sein bestehende Ferienwohnungen zu erhalten. Es sollten jedoch keine neuen Ferienwohnungen erreicht werden können, da das Plangebiet aufgrund seiner besonderen Lage vor allem öffentlich nutzbar bleiben sollte.
- 1.3 Die Vermeidungsmaßnahmen VM1 & VM2 aus der Begründung auf S. 9 sollten zur rechtlichen Sicherung in den B-Plan übernommen werden.
- 1.4 Die Belange der Wasserrahmen-Richtlinie sind zu berücksichtigen.

2 Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope

2.1 Bei potenziell geplanten Baumaßnahmen sind alle Bäume, die bestehen bleiben, nach DIN 18920 zu schützen.

3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

3.1 Als mögliche Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir die Anlage von Hecken oder Baumreihen an geeigneter Stelle im Kulturpark oder im Randbereich der Bebauungen. Alternativ wären auch die Anlage extensiver Grünflächen in teilen des Kulturparks denkbar.

4 Artenschutz

4.1 Da der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag den abrufbaren Unterlagen auf der Seite der Stadt Neubrandenburg nicht beilag, kann hierzu auch keine Stellung genommen werden.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

Kühnel, Frank

Von: BUND/BUNDjugend Neubrandenburg <info@bund-neubrandenburg.de>
Gesendet: Freitag, 1. September 2023 15:16
An: Kühnel, Frank; Kerschefschi, Monique
Cc: BUND M-V e.V. (Julia Burgmann)
Betreff: Nachtrag zur Stellungnahme des B-Planes 132: „Bootsschuppen am Oberbach“

Sehr geehrte Frau Kerschefschi, sehr geehrter Herr Kühnel,

vielen Dank für den Hinweis auf den am Umweltbericht angehängten AFB, diesen hatte ich übersehen.

Ich habe die Unterlagen nun noch einmal eingehender geprüft. Somit ziehe ich Punkt 4 meiner ursprünglichen Stellungnahme zurück. Zum aktuellen Zeitpunkt des Verfahrens sehe ich keine Artenschutzrechtlichen Belange am Plan, die veränderungs- oder ergänzungsbedürftig wären.

Wenn Sie dazu auch noch einmal eine offizielle Stellungnahme von mir benötigen, in der ich o.g. Punkt entsprechend klarstelle, kann ich Ihnen diese gern zukommen lassen.

Vielen Dank noch einmal für die Möglichkeit mich auch nachträglich zum AFB zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Gordon Käbelmann

--

BUND/BUNDjugend
Regionalgeschäftsstelle Neubrandenburg
Friedländer Str. 12
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395/5 666 512
Fax: 0395/ 569 16 429

E-Mail: info@bund-neubrandenburg.de
Internet: www.bund-neubrandenburg.de
Facebook: www.facebook.com/bund.neubrandenburg

Datenschutzinformation: Der BUND M-V e.V., Wismarsche Str. 152, 19053 Schwerin, verarbeitet Ihre Daten gem. Art. 6 (1) b) DSGVO im Rahmen der satzungsgemäßen Vereinszwecke für die Betreuung Ihrer Mitgliedschaft bzw. für Informations- und Werbezwecke.

Die Nutzung Ihrer Adressdaten und ggf. Ihrer Interessen für postalische, werbliche Zwecke erfolgt gem. Art. 6 (1) f) DSGVO.

Einer zukünftigen Nutzung Ihrer Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widersprechen (Kontaktdaten s.o.).

Weitere Informationen u.a. zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung und Beschwerde erhalten Sie unter

<https://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/ueber-uns/datenschutz/>



Ortsgruppe Neubrandenburg

Vorstandsvorsitzender

Herr Gunter Panner

Am Blumenborn 30

17033 Neubrandenburg

E-Mail: info@nabu-neubrandenburg.de

Homepage: nabu-neubrandenburg.de

Tel: 01634388549

Neubrandenburg, den 14.08.2023

**Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen nach § 30 Naturschutz-
ausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (zu den §§ 63 und 64 BNatSchG)**

Vorhaben: Vorentwurf B-Plan Nr.132 „Bootsschuppen am Oberbach“

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 13.07.2023

Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die NABU-OG Neubrandenburg hat keine Einwände und besondere Hinweise zum Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Gunter Panner

Von: [BUND/BUNDjugend Neubrandenburg](#)
An: [Kühnel, Frank](#); [Kerschefski, Monique](#)
Cc: [BUND M-V e.V. \(Julia Burgmann\)](#)
Betreff: Nachtrag zur Stellungnahme des B-Planes 132: „Bootsschuppen am Oberbach“
Datum: Freitag, 1. September 2023 15:15:47

Sehr geehrte Frau Kerschefski, sehr geehrter Herr Kühnel,

vielen Dank für den Hinweis auf den am Umweltbericht angehängten AFB, diesen hatte ich übersehen.

Ich habe die Unterlagen nun noch einmal eingehender geprüft. Somit ziehe ich Punkt 4 meiner ursprünglichen Stellungnahme zurück. Zum aktuellen Zeitpunkt des Verfahrens sehe ich keine Artenschutzrechtlichen Belange am Plan, die veränderungs- oder ergänzungsbedürftig wären.

Wenn Sie dazu auch noch einmal eine offizielle Stellungnahme von mir benötigen, in der ich o.g. Punkt entsprechend klarstelle, kann ich Ihnen diese gern zukommen lassen.

Vielen Dank noch einmal für die Möglichkeit mich auch nachträglich zum AFB zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Gordon Käbelmann

--

BUND/BUNDjugend
Regionalgeschäftsstelle Neubrandenburg
Friedländer Str. 12
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395/5 666 512
Fax: 0395/ 569 16 429

E-Mail: info@bund-neubrandenburg.de
Internet: www.bund-neubrandenburg.de
Facebook: www.facebook.com/bund.neubrandenburg

Datenschutzinformation: Der BUND M-V e.V., Wismarsche Str. 152, 19053 Schwerin, verarbeitet Ihre Daten gem. Art. 6 (1) b) DSGVO im Rahmen der satzungsgemäßen Vereinszwecke für die Betreuung Ihrer Mitgliedschaft bzw. für Informations- und Werbezwecke. Die Nutzung Ihrer Adressdaten und ggf. Ihrer Interessen für postalische, werbliche Zwecke erfolgt gem. Art. 6 (1) f) DSGVO. Einer zukünftigen Nutzung Ihrer Daten können Sie jederzeit uns gegenüber widersprechen (Kontaktdaten s.o.). Weitere Informationen u.a. zu Ihren Rechten auf Auskunft, Berichtigung und Beschwerde erhalten Sie unter <https://www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/ueber-uns/datenschutz/>