

N:\2020D086 Alt Schönaul\20 Entwurf\TöBdoc\Abwägungstabelle zum Entwurf 2024 12 12.docx

Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Nach Programmsatz 4.1(6) RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen (Ziel der Raumordnung).

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Peenehagen hat am 05.12.2023 beschlossen, eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zum Ortsteil „Alt Schönau“ aufzustellen und zu erlassen, um die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu klären. Der Gemeinde stehen drei Ergänzungsfächen zur Verfügung, diese nehmen Bezug auf die vorhandene Erschließung und die bauliche Ortsstruktur. Die Satzung soll zudem eine Ortsentwicklung, die die vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten ausschöpft fördern und dafür sorgen, das in diesen Bereichen potenzielle Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur des Ortsteils „Alt Schönau“ ist das Planungsziel der Innenbereichserweiterung für die Schaffung von Wohnbauflächenpotenzial als räumlich angemessen zu betrachten, da es den wesentlichen landesplanerischen Zielen und Grundsätzen entspricht. So wird ein weitgehend sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie eine effektive Erschließung der Grundstücke gewährleistet (4.1(2) RREP MS). Der Umfang des Vorhabens entspricht dem Eigenbedarf der Gemeinde Peenehagen nach Programmsatz 4.1(4) RREP MS. Zudem befinden sich die Ergänzungsgebiete in direkter Anbindung an die bebaute Ortslage (4.1(6) RREP MS).

3. Schlussbestimmung

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ortsteil Alt Schönau“ der Gemeinde Peenehagen entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

Die Hinweise zu Punkt 4.1 (2,4 und 6) des RREP MS werden in die Begründung unter Punkt 4.1 übernommen.

Stellungnahme Nr. 8: Landesamt für Innere Verwaltung M-V	Abwägung
 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin A&S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 DE-17033 Neubrandenburg bearbeitet von: [REDACTED] Telefon: (0385) 588-56288 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodaten-service@lalv-mv.de Internet: http://www.lalv-mv.de Az: 341 - TOEB202400006 Schwerin, den 05.01.2024 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: Abrundungssatzung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, OT Alt Schönau - Beteiligung Ihr Zeichen: 5.1.2024 Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt: - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise TÖB Nr. 8 vom 05.01.2024 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Lage des Festpunktes innerhalb der Grenzen des Planungsgebietes wird in die Planzeichnung nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB übernommen. In der Begründung wird unter Punkt 2.3.3 ergänzt. Es betrifft den mittig liegenden roten Kreis auf dem Lageplan dieser Stellungnahme.	

verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte**.

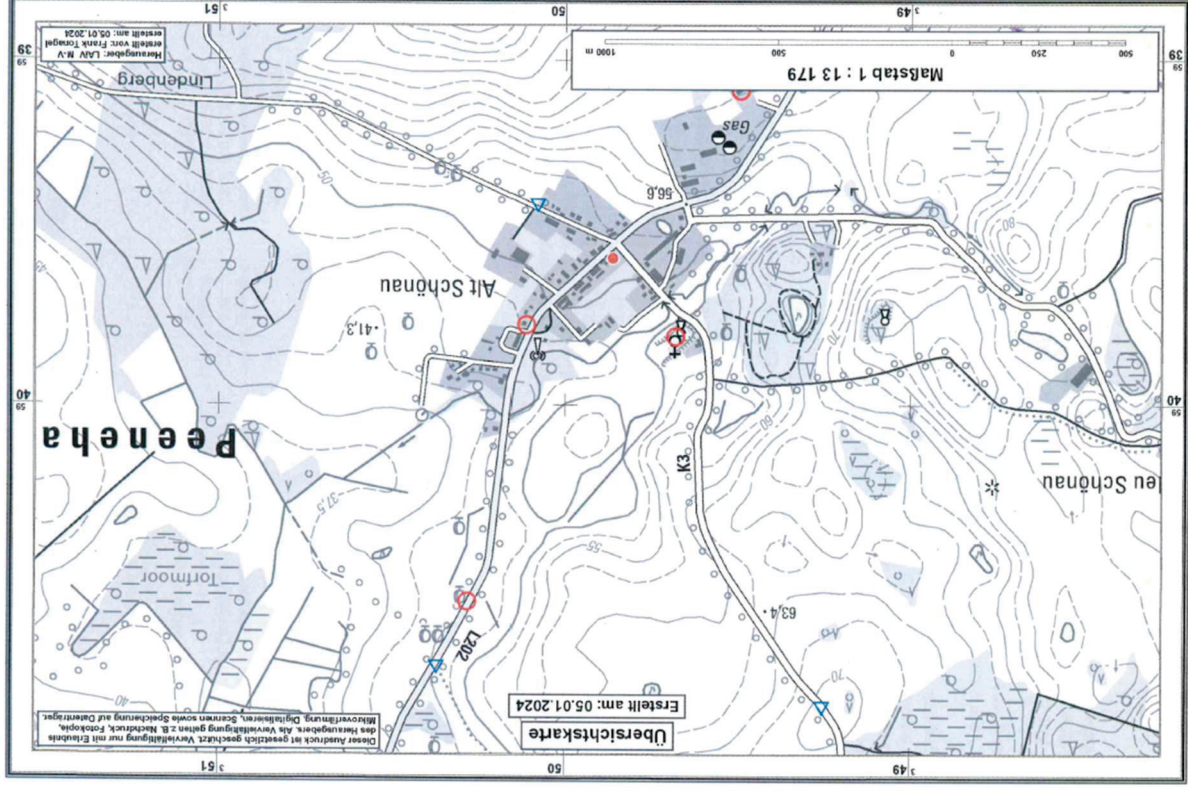
Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 2.3.3 ergänzt.



Stellungnahme Nr. 11: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M V, Postfach 10448 Schwerin A & S GmbH Neubrandenburg August-Millarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg bearbeitet von: [REDACTED] Telefon: 0385 / 2070-2198 Telefax: abteilung3@lpbk-mv.de E-Mail: [REDACTED] Aktenzeichen: LPBK-AnB3-TÖB-96-2024 Schweinin, 19. Januar 2024 Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, OT Alt Schönanu Ihre Anfrage vom 05.01.2024; Ihr Zeichen: Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsebene örtlich zuständige Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Abwägung TÖB Nr. 11 vom 19.01.2024 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird die Stellungnahme des Landkreises berücksichtigt.
---	--

Stellungnahme Nr. 12: Forstamt Stavenhagen	Abwägung
Von: Gesendet: Mittwoch, 14. Februar 2024 19:40 An: Cc: Betreff: AW: 2020d086 // Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, OT Alt Schönau - Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden, AZ 7442.381.16-24-02 Sehr geehrte Frau Gültzow, zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBi. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBi. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung: Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, OT Alt Schönau (betrifft Gemarkung Alt Schönau, Flur 1, FlSt. 291 tlws./ Flur 2, FlSt. 57/1 tlws./ Flur 3, FlSt. 5/4, 6/1 tlws., 7/1 tlws.) erteilt. <u>Begründung:</u> Es ist kein Wald nach §2 LWaldG M-V betroffen. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt. Hinweis: Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist nach §20 LWaldG M-V ein Walddabstand (gemessen ab Traufkante) einzuhalten. Die betroffenen Flurstücke befinden sich tlws. genau 30m von der gekennzeichneten Waldkante entfernt. Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sachbearbeiterin Hoheit, Förderung, Waldbau, Beratung und Betreuung, Waldschutz, Wegebau	TÖB Nr. 12 vom 14.02.2024 Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt 2.3.3 aufgeführt.

Stellungnahme Nr. 13: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	Abwägung
 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte SIALU Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg A & S GmbH Neubrandenburg August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  Telefon: 0385 588 69-153 Telefax: 0385 588 69-160 E-Mail: poststelle@sialums.mv-regierung.de Bearbeitet von: [Redacted] Geschäftszeichen: SIALU MS 12 C Reg.-Nr.: 011-24 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neubrandenburg, 23.02.2024 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil „Alt Schönau“ Sehr geehrte Damen und Herren, Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Mit freundlichen Grüßen  Christoph Linke Amtsleiter	TÖB Nr. 13 vom 23.03.2024
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Altlastenverdachtsflächen werden durch den Landkreis genannt.	

N:\2020D086_Alt_Schönau\20_EntwurfTöB\doc\Abwägungstabelle_zum_Entwurf

<u>kräftig ist. Sie ist entgegen den Aussagen in der vorliegenden Begründung zu o. g. Satzung in Kraft getreten; der Formfehler bei der Ausfertigung ist grundsätzlich jederzeit durch die Gemeinde mit einer rückwirkenden Bekanntmachung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB heilbar.</u> Mit vorliegendem Satzungsentwurf beabsichtigt die Gemeinde über die bereits durch die rechtskräftige Innenbereichssatzung von 1995 hinaus weitere Bauflächen in den Innenbereich mit einzubeziehen. Von daher soll die Satzung entsprechend um dafür mögliche Flächen ergänzt werden. Somit handelt es sich bei der vorliegenden Satzung um eine separate <u>Ergänzungssatzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB</u>, welche aus drei Teilbereichen besteht. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<i>Anpassungspflicht</i> nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 20. Februar 2024 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Satzung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. 3. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen. 3.1. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden (<u>Grundsatz der Erforderlichkeit</u> - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis besteht also grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Gemeinde. Eine Pflicht zur Planung entsteht nur, wenn es das städtebauliche Konzept der Gemeinde auch verlangt. Dieser kann sie im Rahmen ihrer Planungshoheit durch Bauleitplanung nachkommen. Die Gemeinde regelt letztlich die bauliche und auch sonstige Nutzung im Gemeindegebiet in Ausübung ihres planerischen Ermessens und gewährleistet damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Zu beachten ist dabei, dass sich die Planungsbefugnis der Gemeinde aus <u>städtebaulichen Gründen</u> ergibt. <u>Private Interessen</u> rechtfertigen also nicht die Erforderlichkeit der Bauleitplanung. Die Gemeinde kann diese aber zum Anlass nehmen, muss allerdings zugleich auch <u>städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgen und diese auch in der Begründung darlegen</u>. Den vorliegenden Planunterlagen nach stellt die Gemeinde Peenehagen hinsichtlich des Planungsanlasses u. a. auf die bereits geschaffenen Tatsachen ab. Dies allein rechtfertigt also nicht die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bauleitplanes; städtebauliche Zielsetzungen sind hieraus auch nicht erkennbar. Die Begründung ist insofern dahingehend zu qualifizieren, dass aus ihr heraus die <u>städtebaulichen Gründe</u> für die Ergänzung der Ursprungssatzung nachvollziehbar erkennbar sind.	Grenzziehung in der alten Innenbereichssatzung nicht immer eindeutig zuordenbar. Außerdem haben weitere bauliche Entwicklungen stattgefunden, die in der ursprünglichen Kartengrundlage nicht enthalten sind und berücksichtigt werden sollen. Um die verbindliche und rechtseindeutige Abgrenzung zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzüglich der 3 Teilflächen als Ergänzungssatzung zu erreichen, soll daher eine neue Klarstellungssatzung- und Ergänzungssatzung erarbeitet werden. Die bestehende Innenbereichssatzung wird in dem Zuge aufgehoben bzw. durch die neue Satzung ersetzt. Die Begründung wird entsprechend unter Punkt 2.1. angepasst. Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit dieser Planung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung wird in der Begründung unter Punkt 2.1 noch deutlicher herausgearbeitet, wie teilweise auch schon in der Abwägung zu Punkt 1 der Stellungnahme ausgeführt. Die Ortslage Alt Schönau ist weitgehend bebaut. Die Gemeinde Peenehagen verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Im Rahmen der möglichen und gebotenen Innenverdichtung werden Baulücken geschlossen. Durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen. Die Möglichkeiten weiterer Wohnnutzungen und Gemeindeeigene Investitionen wird durch minimale Flächenzunahme in Bereichen, die keine umweltrelevanten Spannungen aufwerfen, fortentwickelt und rechtlich gesichert. Die Gemeinde verwirklicht ihren Entwicklungs- und Ordnungsauftrag vor allem durch Schaffung eines bestimmten "Angebots" für die Nutzung der Grundstücke, unabhängig von bestehenden Eigentumsverhältnissen. Da der Ortsteil Alt Schönau u.a. vorrangig durch Wohnbebauung geprägt ist, ist die Entwicklung weiteren Wohnbaulandes und die Sicherung der vorhandenen Bebauung mit diesem Rechtsinstrument geplant. Die Städtebaulichen Gründe liegen in der Aktivierung bereits baulich genutzter, teilweise brachliegender Randbereiche, um diese Ergänzungsflächen für die Wohnfunktion und gemeindliche Investitionen des Ortes planungsrechtlich vorzubereiten. Sie liegen direkt angrenzend an das bauliche Gefüge der aktuellen Ortsbebauung, das als Innenbereich zu betrachten ist und außerdem gleichzeitig zur Ergänzungssatzung klargestellt wird. Seine Prägung wird noch ausführlicher als bisher in Punkt 2.1 in der Begründung beschrieben. Unter Punkt 2.1. in der Begründung wurde zum Zweck der Entwicklung dieser wenigen neuen Bauplätze bereits ausgeführt. Dementsprechend wird auch zur städtebaulichen Argumentation noch eine Ergänzung unter Punkt 2.2.2 und 5.1 der Begründung vorgenommen.
--	--

Unabhängig hiervon ist es nicht im Sinne einer gemeindlich hoheitlichen Planung auf Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange abzustellen. Im Übrigen wurden bereits im Sommer 2021 auf Einschränkungen hinsichtlich der Flächenausweisungen aufmerksam gemacht, welche sich im vorliegenden Entwurf nicht widerspiegeln. 3.2. Der Satzungstyp nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (<i>Ergänzungssatzung</i>) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen <i>geprägt</i> sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den klargestellten Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB grenzen. Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise <i>hinreichend geprägt</i> sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Es muss mithin die Zulässigkeit eindeutig erkennbar sein; die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. <u>Das heißt, das, was tatsächlich vorhanden ist, gibt den Rahmen für die Bebauung ab.</u> Bezogen auf die <i>Ergänzungsfäche Nr. 1</i> mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass eine hinreichende Prägung für eine Bebauung mit Holzhütten (welche im Übrigen bereits vorhanden sind...) hier kritisch gesehen wird, da auf den unliegenden Grundstücken anderweitige Bebauungen befinden. Bezogen auf die <i>Ergänzungsfäche Nr. 3</i> ist festzustellen, dass dieser Bereich nicht vollständig den Anforderungen einer hinreichenden Prägung entspricht. Sie ist insofern auf die Möglichkeit einer einreihigen Bebauung entlang der 'Warener Chaussee' zu reduzieren. 3.3. Weiterhin muss die Satzung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit einer geordneten <i>städttebaulichen Entwicklung</i> vereinbar sein. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein. Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB nicht hinreichend auseinandergesetzt. Die Begründung bedarf entsprechend noch einer Qualifizierung. 3.4. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also <u>ausschließlich für die Ergänzungsfächen, einzelne Festsetzungen</u> nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass <u>keine umfassende</u>	Es wurde nicht darauf abgestellt, dass der Landkreise hier Vorgaben gemacht habe, lediglich wurde darauf hingewiesen, dass es im Vorfeld der Planerstellung Abstimmungen dahingehend gab, welche Flächen überhaupt im Verfahren näher in Betracht kommen (siehe Formulierung in der Begründung unter Punkt 2.1.). Selbstredend sind Begründungen für die hinreichende Prägung durch angrenzende Flächen zu geben. Wie damit ausführlicher umgegangen wird, ist in vorhergehendem Punkt abgewogen worden und wird entsprechend in der Begründung unter Punkt 2.2.2 und 5.1 ergänzt. Insbesondere durch die Ergänzungsfächen, die unmittelbar an die bebaute Bestandssituation angrenzen und im Einzelnen aufgrund ihrer geringen Größe nur wenige Bauplätze ermöglichen, ist die geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben und begrenzt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird unter Punkt 2.2.2. der Begründung zu dieser Herleitung noch genauer ausformulieren. Außerdem wurden diese Ergänzungsbereiche in Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter beurteilt. Die Betrachtung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung und die damit verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden in der Begründung unter Punkt 2.2.2 ausführlicher beschrieben. Die Eingriffe können vollständig über die Realisierung der Ökokontomaßnahme MSE-041 kompensiert werden. Die sich bereits nur auf die Ergänzungsfächen beziehenden Festsetzungen nach § 9 BauGB werden reduziert und auf die Ablesbarkeit der Zulässigkeit der vorhandenen umgebenden Bebauung konzentriert. Ein qualifizierter Bebauungsplan wird nicht angestrebt.
--	--

<u>Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplan getroffen werden sollen.</u> Im vorliegenden Entwurf sind diesbezüglich jedoch vollständig qualifizierte Festsetzungen einem Bebauungsplan entsprechend getroffen worden. Diese sind entweder entsprechend deutlich zu reduzieren (Auf das eindeutige Ablesen der Zulässigkeiten anhand der vorhandenen umgebenen Bauungen weise ich nochmals ausdrücklich hin.) oder aber eine Transformation der o. g. Innenbereichssatzung in einen qualifizierten Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) im weiteren Aufstellungsverfahren hierzu. 3.5. Die Zulässigkeit eines in der o. g. Innenbereichssatzung festgesetzten Ergänzungsreiches beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich im Weiteren nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. <u>In diesem Zusammenhang ist die Durchführung des Verfahrensschrittes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB unabdingbar oder, soweit die Gemeinde wie im vorliegenden Fall einem Bebauungsplan entsprechende umfassende Festsetzungen treffen möchte, die Aufstellung eines solchen verbindlichen Bauleitplans. Bei Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung (§ 30 Abs. 1 BauGB) hat die Gemeinde dann auch grundsätzlich höhere Regelungsbefugnis im Rahmen zur Ausübung der städtebaulichen Ordnung.</u> II. Anmerkungen und Hinweise 1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergibt zu vorliegendem Entwurf der o. g. Satzung folgende Stellungnahme. <u>Eingriffsregelung</u> Aus der Sicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestehen keine Bedenken gegen eine Umsetzung der Satzung. Der vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt und zugestimmt. Als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft werden, entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung vom Dezember 2023, 9.612 Kompensationsflächenäquivalente (Kfä) von der Ökokontomaßnahme MSE-041 in Anspruch genommen. Eine verbindliche Reservierungsbestätigung über 9.612 Kfä aus dem Ökokonto MSE-041, ausgestellt von dem Ökokontoinhaber muss gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung M-V vor Satzungsbeschluss vorliegen. Sie ist weiterhin der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Die Abbuchung der 9.612 Kfä aus dem Ökokonto MSE-041 hat binnen eines Monats nach Rechtskraft der Satzung zu erfolgen. Dazu ist die kontoführende Behörde (untere Naturschutzbehörde des Landkreises MSE) ebenfalls binnen eines Monats über die Rechtskraft der Satzung und das Erfordernis der Abbuchung zu informieren.	Die Festsetzungen werden auf Angaben beschränkt, die die Anwendung des § 34 Abs. 1 und 2 lediglich unterstützen. Der vorliegende Satzungsentwurf wird überarbeitet und wiederholt zur Veröffentlichung/Auslegung und Beteiligung gebracht. Die Kompensationsäquivalente sind bereits durch eine Reservierungsbestätigung abgesichert und werden der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben. Dass mit der Abbuchung der Kfä aus dem Öko-konto so zu verfahren ist, wird in der Begründung unter Punkt 7 ergänzt.
---	--

<u>Gehölzschutz</u> Es bestehen keine Bedenken und der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen wird inhaltlich gefolgt. <u>Artenschutz</u> Aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht kann den unter 3.2. und 3.3. gelisteten Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen gefolgt und zugestimmt werden. <u>Hinweis:</u> Abbruchsarbeiten sind der unteren Naturschutzbehörde (uNB) anzuzeigen sowie die ggf. notwendigen CEF-Maßnahmen der uNB nachzuweisen. 2. Unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes bestehen gegen das mit o. g. Satzung beabsichtigte Planungsziel keine Bedenken. <u>Hinweise:</u> Nordwestlich der Ortslage verläuft das Gewässer II. Ordnung Z 26 „Graben aus Alt Schönau“. Das Gewässer ist einschließlich eines Unterhaltungstreifens in einer Breite von mindestens 10 m für die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten von jeglicher Bebauung freizuhalten. Einleitungen von Niederschlagswässern oder sonstige Einleitungen sowie sämtliche Eingriffe in das Gewässer bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Weiterhin handelt es sich bei diesem Gewässer um ein berichtspflichtiges Gewässer nach Wasserrahmenrichtlinie. Somit ist bei Maßnahmen, die das Gewässer beeinflussen, das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt zu beteiligen. Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG 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 was-sergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten. 3. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BIm-SchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich soweit wie möglich vermieden oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete werden. 4. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird auf folgende grundsätzliche Aspekte hingewiesen. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bo-	Dem Hinweis wird gefolgt, und er ist in der textlich festgesetzten Vermeidungsmaßnahme 1.1 (siehe Plan, auf der Grundlage des AFB) aufgeführt. In der Begründung wird unter Punkt 5.1 unter „Maßnahmen zum Schutz...“ dazu näher ausgeführt. Der Graben liegt außerhalb der Teilfläche 2 und wird durch die Satzungsregelungen nicht berührt. Die Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 2.3.3 und Punkt 7 aufgenommen. Immissionsschutzrechtliche Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 7 eingeordnet. Die Hinweise dieses ersten Absatzes sind in der Begründung enthalten. Sie wird um die weiteren Absätze inhaltlich und gekürzt übernommen. Auch auf der Planzeichnung werden die Hinweise ergänzt.
---	---

denvermessungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten. Nach Beendigung von Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen. Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial 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. Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 01. August 2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. <u>Hinweis:</u> Auf dem Flurstück 6/1, Flur 3, Gemarkung Alt Schönau befindet sich ein <u>ehemaliger Betriebsstandort</u> der im Altlastenkataster des Landkreises als <u>Verdachtsfläche</u> erfasst ist. Gegenwärtig liegen dem Umweltamt keine Untersuchungen vor, die einen Altlastenverdacht bestätigen. Es ist aber zu berücksichtigen, dass in Ställen, auf militärisch genutzte Objekten sowie in Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, schädlichen Bodenverunreinigungen entstanden sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen. Ich weise darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich. 5. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen. Im o. g. Plangebiet sind Baudenkmale bekannt (siehe Anlage). - Einzeldenkmale MUE_38_1; 2 und 3 Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude des Gutshauses und ehem. Verwalterhaus Die denkmalpflegerischen Belange der Einzeldenkmale MUE_38_1; 2 und 3 Gutshaus mit Wirtschaftsgebäude des Gutshauses und ehem. Verwalterhaus werden im Umgebungsschutz berührt. Folgende Änderungen sind in der vorliegenden Satzung der Gemeinde Peenehagen vorzunehmen: <u>Planzeichnung</u> Die v. g. Baudenkmale sind in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch zu ergänzen und in der Planzeichenerklärung aufzulisten. <u>Textliche Festsetzungen</u> Unter 4. in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung ist noch zu ergänzen, dass etwaige Photovoltaik- und/ oder Solaranlagen auf den Dachflächen der Teilflächen 1 (Tf1) und 2 (Tf2) mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.	Der Altlastenverdacht wird im Plan gekennzeichnet, in der Begründung unter Punkt 2.3.3 dazu ausgeführt. Der Verweis auf die Verordnung wird übernommen. Die Baudenkmale werden in die Planzeichnung übernommen, und in der Begründung wird unter Punkt 2.3.3 dazu näher ausgeführt. Auch der Hinweis auf Abstimmung mit der Denkmalpflege wird auf dem Planwerk bei den Festsetzungen zu Solarer Strahlungsenergie unter 2.1 eingefügt.
--	--

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. 3. <u>Begründung, S. 10 Punkt 2.3.3 'Denkmalschutz'</u> Der Text ist wie folgt zu ergänzen. „Der Umgebungsschutz der Einzeldenkmale ist zu wahren. Bodendenkmale sind nach derzeitigen Kenntnisstand im Bereich des Vorhabens nicht bekannt. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des dem Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.“ <u>Erläuterungen:</u> Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V). Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V). Erdengriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Gemäß § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. 6. Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutz wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet nicht in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.	Dieser Hinweis wird in die Begründung übernommen und auf dem Plan bei „Hinweise“ ebenso aufgeführt. Die Hinweise werden auf dem Planwerk ergänzt und in der Begründung unter Punkt 7 aufgeführt.
--	--

7. Die untere Verkehrsbehörde weist darauf hin, dass grundsätzlich 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 Straßenbaustraßenbetreiber abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen. 8. Von Seiten des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise. Im Auftrag gez.  SB Bauleitplanung	Die Hinweise werden als Grundsatz in der Begründung unter Punkt 2.3.4 aufgegriffen und sind bei weiterführender Planung zu beachten.
--	---



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Alt Schönau (131630)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1:1000
Datum: 16.01.2024
Stelle: Bauamt / Denkmal, Nutzen: Noak

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobildat: © GeoBasis-DEM.V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Rechts: Diese ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck ist ausdrücklich und ohne schriftliche Genehmigung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und des Geographischen Instituts der Universität Rostock ist ausdrücklich untersagt. Auch der Teil- oder ganz-geiger (z.B. Nutzung, Verbreitung, Reproduktion, Weitergabe, etc.) ist ausdrücklich untersagt. Die Weitergabe, Verbreitung, Reproduktion, etc. ist ausdrücklich untersagt. Die Weitergabe, Verbreitung, Reproduktion, etc. ist ausdrücklich untersagt.



Stellungnahme Nr. 16: Telekom Deutschland GmbH	Abwägung
 Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowsee-Fort 2, 47094 Duis-Stergard A & S GmbH Neubrandenburg August-Millarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Marie Hundt PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung 030 8353 78255 M.Hundt@telekom.de 15.01.2024 2020d086 // Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen, OT Alt Schönau - Beteiligung Behörden, TöB und Nachbargemeinden Vorgangsnummer: 00068-2024 Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen den Inhalt des o. a. Satzungsentwurfs haben wir keine Einwände. Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbröhre). Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T.NL-Qst-PTI-23-FS@telekom.de Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).	TÖB Nr. 16 vom 15.01.2024 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden bei der weiterführenden Planung beachtet und zu diesem Zweck wird die Stellungnahme ggf.an die Ausführenden von Projektplanungen im öffentlichen Raum weitergeleitet. Es wird unter Punkt 2.3.5 in der Begründung entsprechend ergänzt.

Marie Hundt | 15.01.2024 | Seite 2

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtendem Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, Technik GmbH evtl. die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich an die o.g. Kontaktmöglichkeiten angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweiskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (trassenauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Marie
Hundt

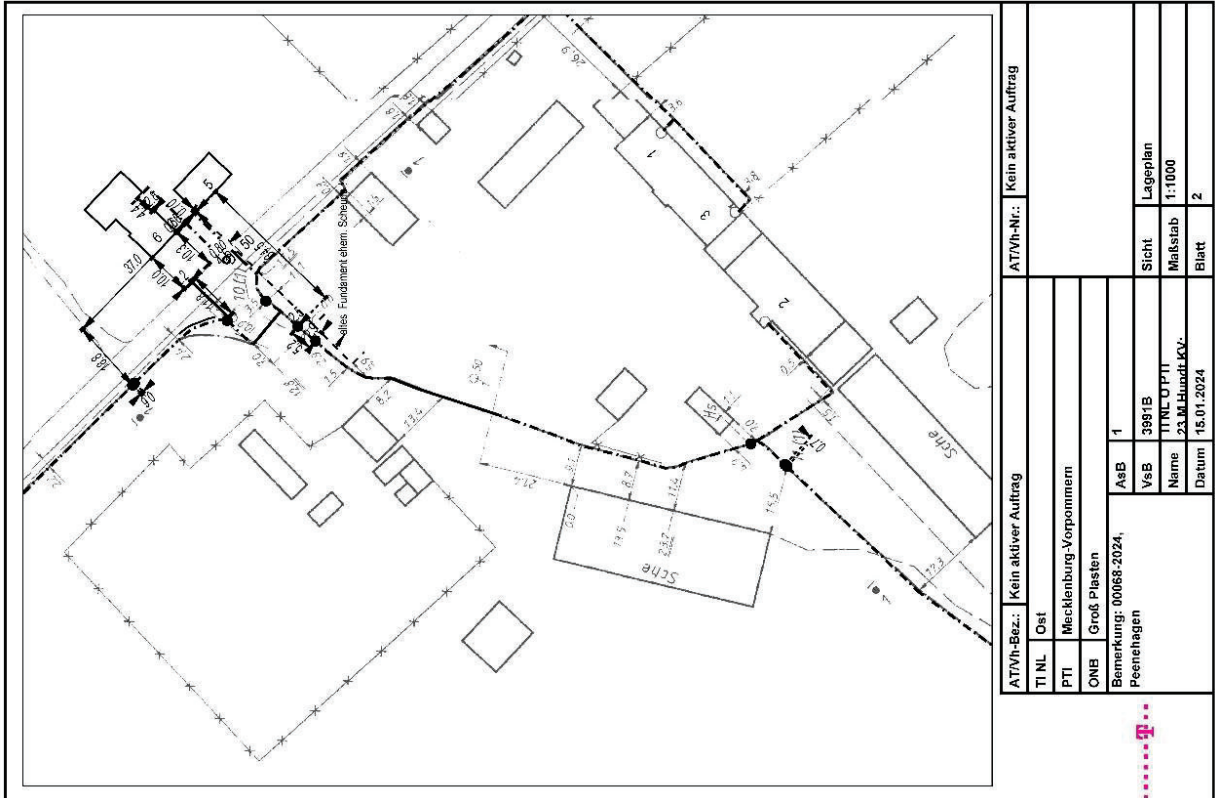
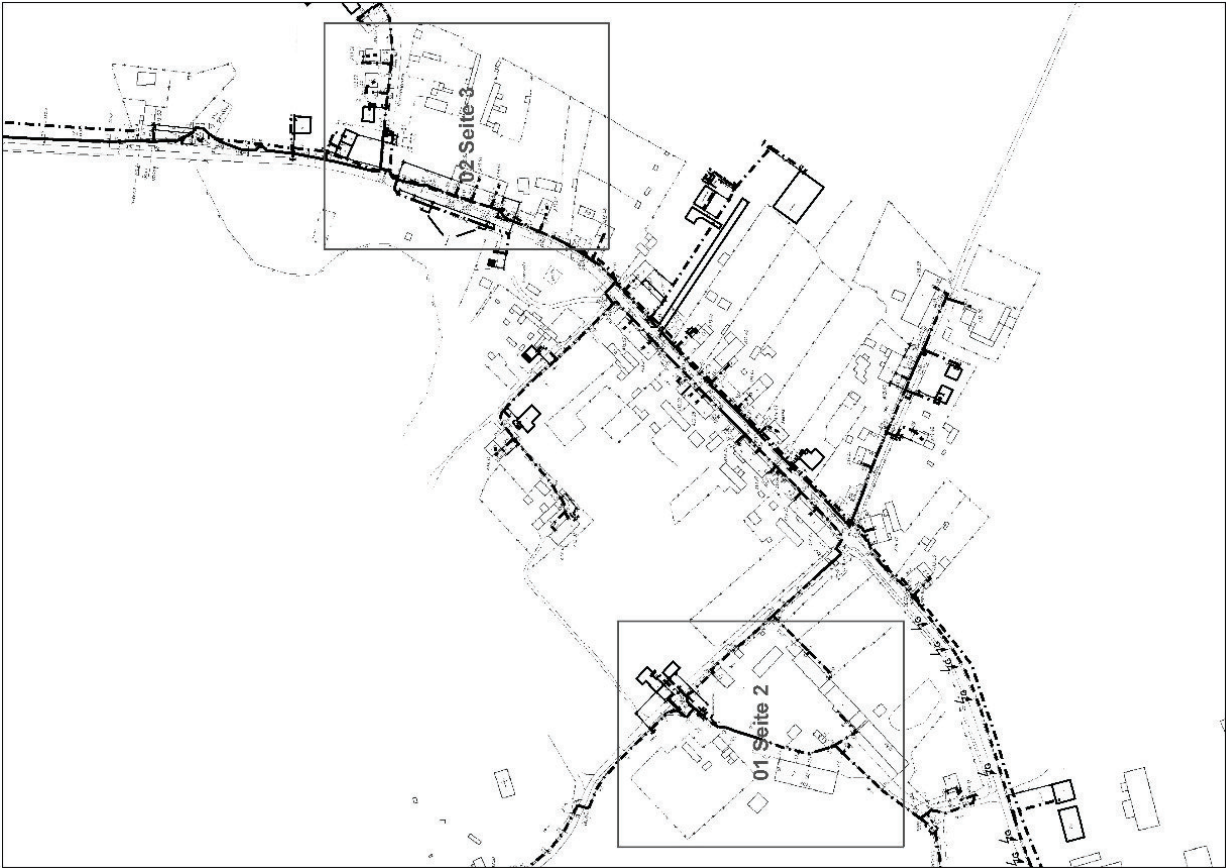
i. A.

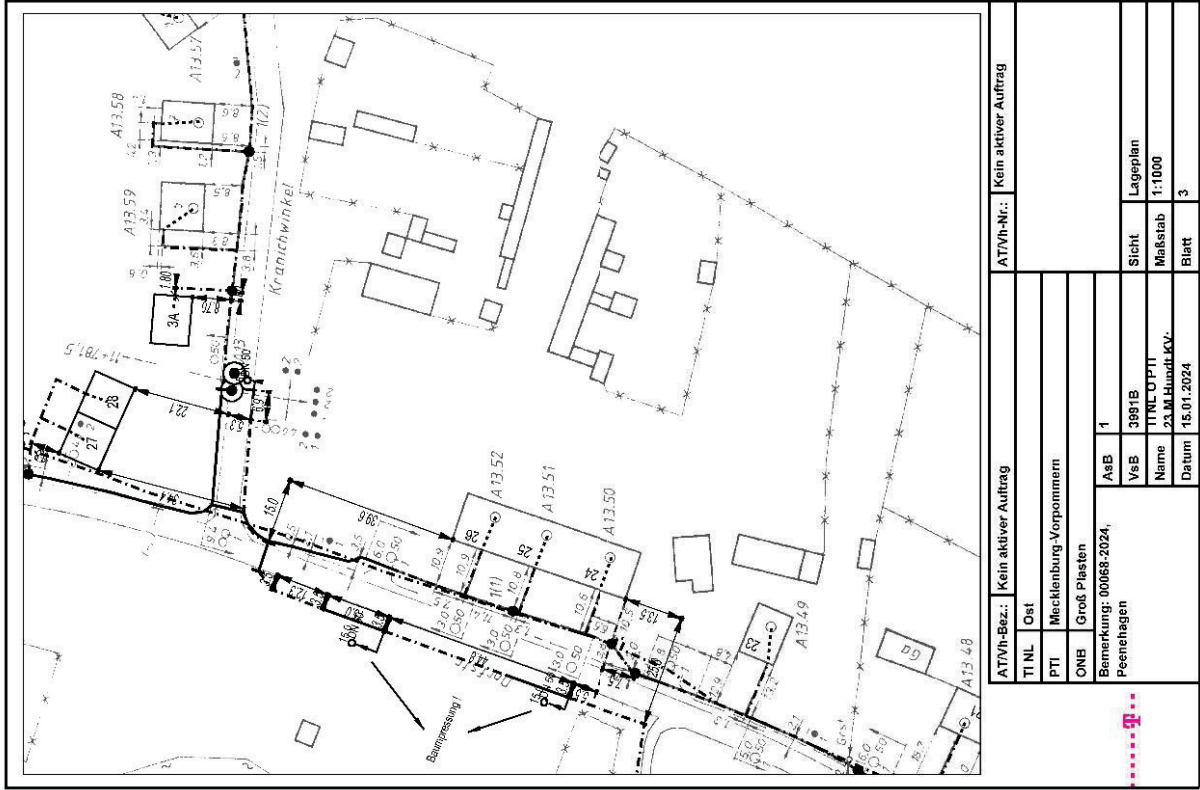
Marie Hundt

Anlagen

- 1 Übersichtsplan, Lagepläne
- 1 Kabelschutzanweisung
- 1 Infolyer für Tiefbaufirmen
- 1 Merkblatt Baumstandorte

Digitalisiert von Maria Hering
in Zusammenarbeit mit
Deutscher Telekom Technik GmbH,
Mitarbeiterin: TINA BERTHOLD, Ute
Müller, TINA BERTHOLD, Ute Müller
Grund: für den Vollzug dieses Dokuments
Datum: 22.05.2015 15:29:20 - 14:01:07
Post: PDF Editor Version: 2023.3.0





Stellungnahme Nr. 17: E.DIS Netz GmbH

Abwägung



E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

ASS GmbH Neubrandenburg
Herr Axel Bernhardt
August-Milarch-Str. 1
17033 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
19517 Fürstenwalde/Spree
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Röbel
T +49 39931 5763146

EDI Betrieb Röbel@e-dis.de

Datum
05.01.2024

Spartenauskunft: 1029143 EDIS in Peenehagen / Alt Schönau
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Erstellt am: 05.01.2024
Projektnummer: 2020D086 // Klarstellungs-
Projektsatz: Gemeinde Peenehagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☒	☐	☐	☐
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente

Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☒
Gesamttriedlerplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Skizze:	☒	Verteilungsanlagen:	☐

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

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Röbel

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist nicht eine Unterschrift gültig

1/4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TöB Nr. 17 vom 05.01.2024

Die Hinweise werden bei der weiterführenden Planung beachtet, und zu diesem Zweck wird die Stellungnahme ggf.an die Ausführenden von Projektplanungen im öffentlichen Raum weitergeleitet. Es wird unter Punkt 2.3.5 in der Begründung entsprechend ergänzt.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

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

Für das Bauvorhaben	1029143-EDIS, Peenehagen / Alt Schönau
	genaue Beschreibung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Lageangabe/höhe oder zwischen Hausnummern
	Stellungnahme & T63, traeger_oeffentl_belange
	auszuformende Angaben
	veranschaulichtes Bild/Beginn der Arbeiten
wurde Herr/Frau	Herr Axel Bernhardt Tel.: 0395581020 /
Beauftragter der	A&S GmbH Neubrandenburg
Anschrift	17033 Neubrandenburg, August-Millarch-Str. 1
	Ort, Straße, Hausnummer

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

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

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

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

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

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

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

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

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

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

Kontaktadresse / Meisterbereich	EDIS Netz GmbH, Röbel
	Telefon
	+49 39931 876346

Spartenauskunft: 1029143-EDIS, Peenehagen / Alt Schönau

2/4

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

- ☐ Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der EDIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am

Unterschrift EDIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

- ☐ Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich

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

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Röbel
Marktplatz 5

17207 Röbel
E-Mail: EDI_Betrieb_Roebe|@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 39931 876-3642

Gasversorgungsanlagen: +49 39931 876-3684

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +4939982822123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

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

Spartenauskunft: 1029143-EDIS, Peenehagen / Alt Schöнау

3/4



e-dis

Die Karte ist Eigentum der E.DIS Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datenschutzentsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers

1:7056

Kartenname:	Index
-------------	-------

Kartenname: Index
Anfragenummer: 1029143-EDIS

Plannummer: 1029143-E

Plannummer: MB Röhrl

Zuständig: MB Kobel
Ausgabedatum: 05.01.2024

Farbliegende	
--------------	--

■ Strom-HS
■ Strom-MS

Stom-MS
Stom-NS

■ Farnivoldo
■ Gus-HD

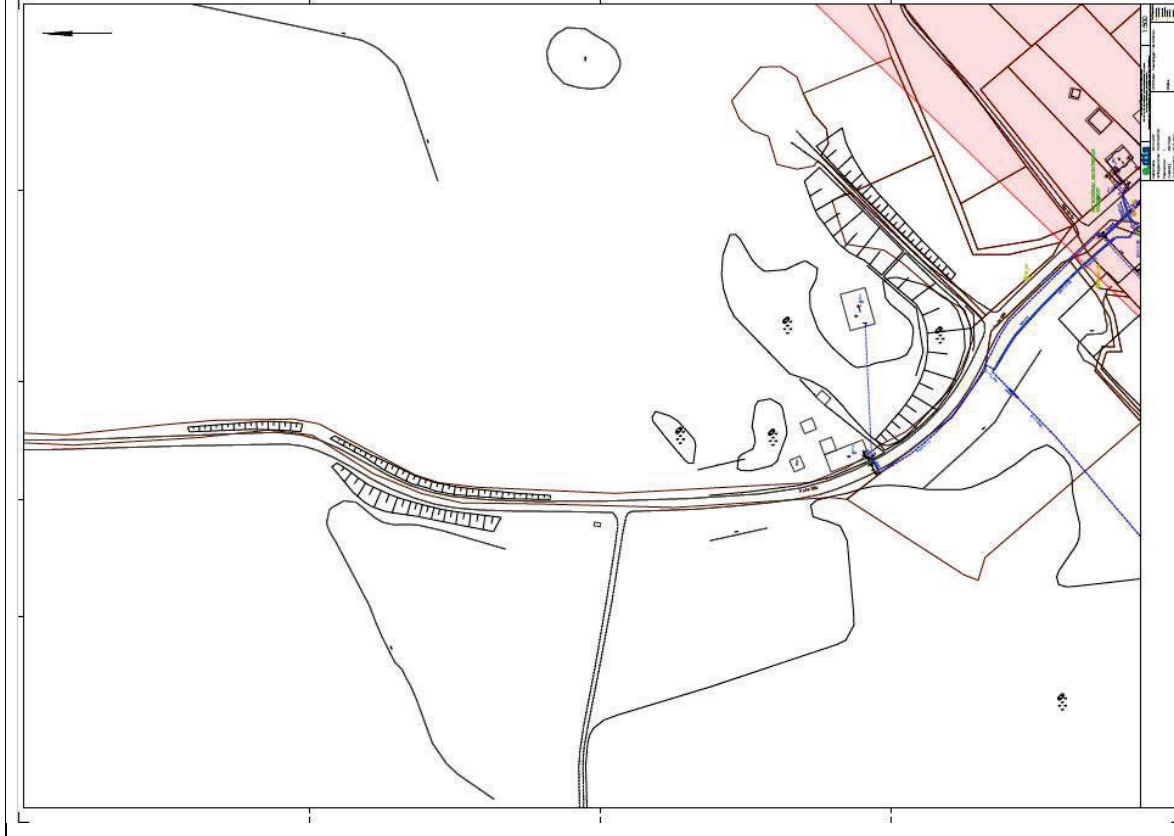
Gus-MD
Gus-ND

■ Straßensbel.
■ Gas-ND

Ort/Ortsteil: Peenehagen / Alt Schönau

Uff/Uffstell.: Feenenhagen / Alt Schonau

Straße:





Klarstellungssatzung Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung ist überwiegend bereits bebaut und durch vorhandene Trinkwasserleitungen sowie Schmutzwasserkanäle/-leitungen hinreichend erschlossen. Ergänzungsfläche Tf 1+2, Am Gutshof Wie dem Leitungsplan zu den beiden Teilflächen zu entnehmen ist, verlaufen in der Straße Am Gutshaus keine Ver- und Entsorgungsanlagen des Zweckverbandes. Für die versorgungstechnische Erschließung der Ergänzungsflächen, müssten eine Trinkwasserleitung sowie ein Schmutzwasserkanal oder eine Abwasserdruckrohrleitung mit Anbindung an die Leitungen/Kanäle in der Straße An der Bak neu verlegt werden. Eine solche Erschließung seitens des Zweckverbandes war bisher nicht erforderlich und ist derzeit auch nicht geplant. Investitionen für Erschließungsmaßnahmen in diesem Umfang müssen frühzeitig beim Zweckverband angemeldet werden, um in der jährlichen Investitionsplanung Berücksichtigung zu finden. Ein Investitionsbedarf in der Ortslage Alt Schönau ist bisher weder für die Jahre 2024 noch 2025 erfasst. Alternativ könnte eine Erschließung der Grundstücke auch durch einen Erschließungsträger vorgenommen werden. Hierfür wäre zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann durch den Erschließungsträger zu planen und zu finanzieren. Die fachliche Begleitung der Planung und Ausführung erfolgt durch die Stadtwerke Waren GmbH als Betriebsführerin des Zweckverbandes. Ergänzungsfläche Tf 3, Warener Chaussee In den angrenzenden Straßen Warener Chaussee und Kranichstraße befinden sich sowohl Trinkwasserversorgungsleitungen als auch Schmutzwasserkanäle des Zweckverbandes. Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke kann durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen/Kanäle erfolgen Allgemeine Hinweise Löschwasser wird in der Ortslage Alt Schönau nicht über die öffentlichen Versorgungsanlagen bereitgestellt. Die im Leitungsnetz vorhandenen Spülhydranten dienen ausschließlich der Unterhaltung der Leitungsanlage. Die zentrale Entwässerungsanlage in Alt Schönau ist nur für die Ableitung von Schmutzwasser ausgelegt. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser muss entsprechend versickert oder örtlich abgeleitet werden. Nicht Bestandteil dieser Stellungnahme sind erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Solche Maßnahmen müssen auf mögliche Versorgungsstrassen und deren Beeinträchtigungen gesondert geprüft werden. Mit freundlichen Grüßen Muritz-Wasser-/Abwasserzweckverband  i. A. Hibner Geschäftsführer Anlagen 1 Leitungsübersichtsplan Ortslage 2 Leitungspläne Ergänzungsflächen	Die neuen Leitungen sind bei der Umsetzung von Baumaßnahmen an der Straße „Am Gutshaus“ erforderlich, wenn durch diese Satzung das Baurecht für die nördlich dieser Straße gelegenen Teilflächen 1 und 2 geschaffen ist. In der Begründung wird dazu unter Punkt 2.3.5 näher ausgeführt. Die Gemeinde wird rechtzeitig bei dem Zweckverband die erforderlichen Investitionen anmelden und alle weiteren vertraglichen Regelungen veranlassen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Punkt 2.3.5 aufgenommen. Die Aussage zu Löschwasser und Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Begründung unter Punkt 2.3.5 bereits enthalten und werden entsprechen ergänzt. Zum Umgang mit Niederschlagswasser ist auch ein Hinweis auf dem Planwerk vermerkt.
--	---



Stellungnahme Nr. 23: BUND		Abwägung
BUND FRIENDS OF THE EARTH GERMANY BUND M-V e.V. Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin Amt Seenlandschaft Waren Bau- und Ordnungsamt Herr Fischer Warendorfer Straße 4 17192 Waren (Müritz) per E-Mail: fischer@amt-sl.w.de per E-Mail (CC): bund.mv@bund.net architekt@as-neubrandenburg.de Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin Telefon 0385 521 339-0 Telefax: 0385 521 339-20 E-Mail: bund.mv@bund.net BUND-Gruppe Neubrandenburg Ansprechpartner: Gordon Käßelmann Ihre Zeichen: 2020D086/Kam Ihre Nachricht vom: 04.01.2024 Unser Zeichen: 007-24/10b/GK Datum: 02.02.2024 Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den „Ortsteil Alt Schönau“ Sehr geehrter Herr Fischer, im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung: Wir nehmen das Verfahren zur Kenntnis und bitten die folgenden Hinweise zu beachten: 1. <u>Allgemeines</u> 1.1. Nach LWaldG § 20 ist der Waldabstand von 30m einzuhalten. 1.2. Wir begrüßen die Verpflichtung auf allen Dächern von neu errichteten Gebäuden PV-Anlagen zu installieren. Wir empfehlen zusätzlich das Anlegen von Gründächern zu erlauben 1.3. Wir empfehlen den großen Gutshof im Osten des Ortes sowie die kleine Einfamilienhausiedlung nördlich von Teilfläche 3 in den Innenbereich einzubeziehen, da es sich bei diesen Flächen ebenfalls um bebaute Bereiche handelt. 2. <u>Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope</u> 2.1. Im Norden von Teilfläche 2 befindet sich eine nach §19 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Allee. Diese ist zur rechtlichen Sicherung nachrichtlich in die Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung aufzunehmen. Sie ist dauerhaft zu erhalten.		TÖB Nr. 23 vom 02.02.2024 Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zu 1.1. Die Satzung berücksichtigt in Richtung der Waldbestände die bauliche vorhandene Situation und ist somit auf das mögliche Abstandsmaß reduziert. Im Norden, gegenüber der TF3, können die 30m daher nicht eingehalten werden. Zu 1.2. Gründächer auf Nebengebäuden sind nicht ausgeschlossen und in dieser Satzung nicht Gegenstand einer Zulässigkeit. Zu 1.3. Dem Vorschlag kann nicht gefolgt werden, da zum einen der Gutshof nur teilweise in den Innenbereich einbezogen werden soll und kann, da eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur so im Rahmen eine Klarstellung- und Ergänzungssatzung vereinbar ist und die umweltschutzrechtlichen Aspekte gewahrt bleiben. Das an den Teilbereich 3 im Norden angrenzende Baugebiet ist über einen Bebauungsplan entstanden und unterliegt diesem Planungsinstrument. Er ist bereits durch realisierte Bebauung umgesetzt und ermöglicht somit lediglich den Anschluss an die Klarstellung- und Ergänzungssatzung über die TF 3. Zu 2.1. Die gesetzlich geschützten Allee nach § 19 NatSchAG MV berührt nicht die TF 2. Sie liegt außerhalb der Grenzziehung dieser Satzung und wird somit nicht übernommen. Da eine Klarstellung- und Ergänzungssatzung lediglich Innenbereich und Außenbereich definiert, können weitere Informationen und Regelungen nur in den Ergänzungssätzen und dort nur einzelne Festsetzungen (sonst Bebauungsplan erforderlich) übernommen werden, was zum Teil in dieser Satzung auch zur Anwendung kommt, wie zum Beispiel zwischen TF1 und 2 (Pflanzbindung und Erhalt von Bäumen).

BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 2/2 2.2. Im Norden der Teilfläche 3 befindet sich nach Biotoptypkartierung eine Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSU). Parallel zur Straße befindet sich jedoch eine Baumreihe (BR) aus Birken. Diese ist dementsprechend als Baumreihe zu kartieren und aufgrund des Schutzes nach § 19 NatSchAG MV zur rechtlichen Sicherung nachrichtlich in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzunehmen sowie langfristig zu erhalten. 3. <u>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u> 3.1. Es sind alle Kompensationsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung in das Kataster der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des LUNG einzutragen. 4. <u>Artenschutz</u> 4.1. Für die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Eremiten sollte vor der Fällung eine Begutachtung der Bäume durch eine fachkundige Person stattfinden. Es sollte vor einer Fällung festgestellt werden, ob der Baum ein Habitat des Eremiten ist. Dies hat vor allem den Hintergrund, dass die einmal gefällten Bäume nur noch kurzweilig als Habitat für Eremiten dienen können und dadurch langfristig das Habitat zerstört wird. Sollte trotz vorheriger Begutachtung ein Eremitenbaum gefällt werden, ist wie in der Vermeidungsmaßnahme beschrieben zu verfahren. 4.2. Das Ausbringen von Fledermauskästen ist entsprechend neuer, naturschutzfachlicher Erkenntnisse nicht bzw. nur bedingt als CEF-Maßnahme anerkannt, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere die Kästen auch annehmen. Dazu sei auf den juristischen Beitrag im Schnellbrief Nr. 205, November/Dezember 2017 des Informationsdienstes Umweltrecht e.V. (IDUR) S. 68 http://idur.de/wp-content/uploads/2017/12/2017-IDUR-Schnellbrief-205gesch.pdf verwiesen. Dementsprechend ist für die Fällung aller Bäume mit potenziellen Fledermausquartieren ein Antrag auf Ausnahme gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG zu stellen. Es sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die potenziellen Fledermausquartiere zu ersetzen. Diese sind zu kontrollieren und gegebenenfalls anzupassen bzw. ist der Erfolg der CEF Maßnahme (also eine Besiedlung der ausgebrachten Fledermauskästen) nachzuweisen bevor der Eingriff erfolgt. 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>i.A.S. Käbelmann</i> i.A. Gordon Käbelmann BUND-Neubrandenburg	Zu 2.2. Die „sonstige Grünanlage“ wird zurzeit als Spielplatz genutzt, aber ist mittelfristig in Frage gestellt, da derzeit der Bedarf als sehr gering eingeschätzt wird und durch diese Satzung Bauplätze für Wohnungsbau und gemeindeeigene Investitionen ermöglicht werden sollen. Die TF 3 enthält daher Baufenster, die sich an den umgebenden Erschließungsstraßen entlang orientieren. Die vorhandene Baumreihe aus Birken wird nachrichtlich übernommen und im Plan gekennzeichnet. Der Punkt 3 in der Begründung wird entsprechend ergänzt. Zu 3.1. Der Kompensationsausgleich ist durch den Kauf von Ökopunkten erfolgt. Eine Reservierungsbestätigung liegt vor. Unter Punkt 7 in der Begründung wird dazu ergänzend und aktualisiert ausgeführt. Zu 4.1. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung, Planzeichnung sowie in den Artenschutzfachbeitrag eingebracht. Zu 4.2. Der Nachweis des Erfolgs der CEF-Maßnahme wird vor dem <u>Eingriff</u> (hier vorrangig Abbruch des Gebäudes) in die Planungsunterlagen (Begründung, textliche Festsetzungen auf dem Planwerk, Punkt 1.2 und AFB) eingebracht. Es wird im AFB darauf hingewiesen, dass die Realisierung der CEF-Maßnahme mehrere Jahre vor Beginn des <u>Eingriffs</u> die Wirksamkeit der Kompensation signifikant erhöht.
--	---

Stellungnahme Nachbargemeinden und -städte Nr. B 7: Stadt Waren (Müritz)		Abwägung
STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD per Mail: peggy.gueltzow@as-neubrandenburg.de für die Gemeinde: Peenehagen A & S Neubrandenburg August-Milarch-Str. 1 17033 Neubrandenburg DER BÜRGERMEISTER Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung Sachgebiet Auskunfts-erleid Zimmer ZUS Telefon (03991) 177 - 0 Telefax (03991) 177 - 177 eMail planung-wfoe@waren-mueritz.de Ihr Zeichen 2020086/Kam Ihre Nachricht vom 4. Januar 2024 Unsere Zeichen gj Datum 10. Januar 2024 Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil Alt Schönau Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben die Stadt Waren (Müritz) als Nachbargemeinde im Rahmen des kommunalen Abstimmungsgebietes mit Schreiben vom 04.01.2024 zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil Alt Schönau beteiligt. Nach Einsicht in die Unterlagen im Rahmen der Abstimmung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen für den Ortsteil Alt Schönau 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. Ich möchte noch zwei Hinweise redaktioneller Art geben. In der Begründung wird dargelegt, dass die Teilfläche 3 im Süden an den Weg „Am Gutshaus“ angrenzt. Dies dürfte nicht richtig sein, denn laut Planzeichnung grenzt diese Teilfläche im Süden an ein bebautes Grundstück an. Der Weg „Am Gutshaus“ grenzt an den Teilflächen 1 und 2 an. Des Weiteren gibt es widersprüchliche Aussagen zum geschützten Baum (Robinia). Gemäß den Ausführungen zur Begründung (S. 11) befindet sich dieser in der Teilfläche 3. In der Planzeichnung ist dieser jedoch in der Teilfläche 2 dargestellt. Mit freundlichen Grüßen gez. Möller Bürgermeister		Stadt Nr. B 7 vom 10.01.2024 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt und in den Ausführungen der Begründung unter Punkt 2.3.1 korrigiert.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. C 1 Aktionsbündnis Peenehagen	
Aktionsbündnis Peenehagen 17192 Peenehagen Amt Seenlandschaft Waren Warendorfer Straße 4 17192 Waren (Müritz) Stellungnahme zur Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den bebauten Ortsteil Alt Schönau der Gemeinde Peenehagen Die Wählergemeinschaft steht dem o.g. Entwurf ablehnend gegenüber. Die Ablehnung der Planung wird wie folgt begründet: 1. Dieser sogenannte Entwurf ist frei von jedweder weitblickender Konzeption. – Es handelt sich hierbei aus unserer Sicht um eine reine Überplanung von Freiflächen ohne fachplanerische Aspekte des Ortsbildes, der Ansprüche der Bürger etc. zu beachten. 2. Anwohner/ Bewohner des Neubaus teilten uns mit, dass Sie das Freigelände als essentiell wichtig für Ihre Lebensqualität ansehen. Sie benötigen die Gärten und Garagen dringend als Wohnraumerweiterung. Es werden dort Nahrungsmittel für den Eigenbedarf produziert und dort spielt sich tägliches gesellschaftliches Leben ab. 3. Ebenso ist uns aufgefallen bzw wurde uns auch von den Anwohnern gespiegelt, dass der Spielplatz weiterhin täglich genutzt wird und auch dort ein Treffpunkt von Anwohner aus dem Dorf ist. Auf die Frage der Anwohner wo denn sonst die Kinder in diesem Ort einen eingerichteten Spielplatz finden würden konnten wir nicht antworten. – Auch wir sehen die Notwendigkeit diesen Spielplatz hier im Ort zu erhalten. Uns wurde in Gesprächen mit weiteren Anwohnern zugetragen, dass dieser Spielplatz mit Hilfe von Spendengeldern finanziert wurde. Sollte insbesondere unter diesem Gesichtspunkt, dass sich Bürger bereits zurücklegend so aktiv für dieses Gelände eingesetzt haben solch ein Raum verschwinden? 4. Uns als Aktionsbündnis hat mit Bestürzung getroffen, dass unser Festplatz in Alt Schönau, der für Flohmarkt, Lagerfeuer oder auch Urlauber als gesellschaftlicher	Abwägung Öffentlichkeit Nr. C 1 vom 19.03.2024 Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Zu 1.-5. und 7.Die Klarstellung -und Ergänzungssatzung dient lediglich der eindeutigen Regelung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) und damit Klärung der möglichen Entwicklungsflächen des Ortes in den durch die Satzung aufgezeigten Grenzen. Es werden Flächen für Bauland aktiviert, die ohne dieses Planinstrument diese Perspektive nicht hätten. Ob und wann die Umsetzung erfolgt, hängt von weitergehenden Schritten ab, die nicht mit dieser Satzung entschieden werden (z.B.: Verkauf/Ankauf von Flächen, Technische Erschließungen, Abbruch, Bauanträge, Investition in gemeindeeigene Anlagen usw.). Die vorhandenen Gärten, der Spielplatz, der Festplatz und die Lagerhalle bleiben so lange bestehen, wie die Gemeinde es bestimmt. Die Einbeziehung dieser Flächen in den Innenbereich sichert eine planungsrechtliche Nutzung dieser Art im Bestand ebenso wie auch alternative Nutzungen, wie Wohnungsbau oder gemeindeeigene Investitionen.

Treffpunkt oder Pausenort genutzt wird, überplant werden soll. – Uns ist im Ort Alt Schönau kein weiterer Ort bekannt, nachdem nun auch kein Gemeindehaus im Dorf zur Verfügung steht, wo die Anwohner Alt Schönaus noch einen öffentlich zugänglichen zentralen Ort vorfinden. 5. Warum nun der Garten am Gutshaus überplant wird ist uns nicht klar. – Ist tatsächlich geplant die Halle abzureißen? Warum? Diese ist voll genutzt? 6. Sollen die Kompensationsmaßnahmen für nicht gemeindeeigene Flurstücke so über die Gemeinde mitfinanziert werden? Hier sehen wir ebenso – sollte dies der Fall sein, so wären wir auch ebenso gegen diese Praktik. 7. Warum wollen Sie anscheinend diese vielen Freiflächen überbauen, zentrale Punkte im Dorf überplanen? Wir wollen kein „Schlafdorf“. – Wir wollen eine aktive Gemeinde in der gelebt, gearbeitet und soziales Leben stattfinden kann. – Durch die Abgabe sämtlich Gemeindeimmobilien die ein gesellschaftliches Leben unterbinden würde das „Schlafdorf“ gefördert. – Dies wollen wir verhindern. Unser Vorschlag an die Gemeindevertreter, sollten Sie Wohnraum in dieser Gemeinde schaffen wollen, dann bitte wir Sie um folgende Fakten, welche zunächst abgearbeitet werden müssten: - Prüfen Sie unter dem Aspekt des Leerstandes einiger Immobilien in der Gemeinde sowie den bereits ausgewiesenen Flächen zur Wohnbebauung, den Möglichkeiten für Eigenheimstandorten im unmittelbaren Umfeld der Gemeinde Peenehagen – der Ertüchtigung der Neubauten zunächst ob grundsätzlich in naher Zukunft der Bedarf entstehen könnte. - Wenn es an Wohnraum fehlt, warum gibt es in Alt Schönau ganze Häuser, die der reinen Feriennutzung zur Verfügung gestellt werden. – Wir unterstützen natürlich die gewerblichen Einnahmen und die Stärkung des Tourismus durch etwaige Projekte - aber, fehlt dann wirklich Wohnraum, wenn so etwas praktiziert werden kann? - Erstellen Sie dann für das gesamte Gemeindegebiete Peenehagen eine unter Fachleuten getragenen Flächennutzung in der Gemeinde. Eine reine „Lückenbebauung“ von Freiflächen lehnen wir ab. - Sollte gezielte Anträge von Kindern der Gemeinde in der Gemeinde vorliegen, dann lassen dies je Einzelfall gesondert prüfen. - Beachten Sie bei Planung historische Dorfstrukturen, gesellschaftlich wertvolle Zentren in den JEWELIGEN Orten der Gemeinde, Naturräume, das Ortsbild, Räume die für Bürger wertvoll sind und deren Lebensqualität steigern (Gärten, Garagen, Spielplätze, Dorfgemeinschaftsplätze etc.) - Wir möchten darauf hinweisen, dass Freiflächen/Gärten und andere Freiräume für das Kleinklima (z.B. Kaltluftströme) bei Hitzeperioden oder die Artenvielfalt in unserer	Zu 6. Die Gemeinde ist Veranlasser des Verfahrens und trägt daher sämtliche Kosten des Eingriffs, also für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, in dem Fall durch den Ankauf von Ökopunkten. Die Schaffung von klaren Rechtsverhältnissen für das Baurecht in der Ortslage kommt der Allgemeinheit zugute. Das Erfordernis weiterer Baulandangebote bzw. Entwicklungsbereiche für auch Gemeinbedarfsnutzung wird durch diese Satzung der Ortentwicklung gemäß erfüllt. Da die planungsrechtliche Beurteilung von Baudesuchen und gemeindeeigene Investitionen nach § 34 BauGB auch mit dieser Satzung erfolgt, sind Veränderungen von Nutzungen im Grundsatz nach der Eigenart ihrer näheren Umgebung zu beurteilen. Die weiteren vier Aspekte der Stellungnahme sind berechnete Anmerkungen, die jedoch bis auf die Aussagen zum Otterwechsel und Eisvogel (siehe Abwägung zu dem Ende dieser Stellungnahme) der nicht mit diesem Planungsinstrument behindert oder gelöst werden. Der Erhalt von unversiegelten Flächen im Hinblick auf den Schutz des Klimas ist prinzipiell von großer Bedeutung. Allerdings ist im städtebaulichen Gefüge der Ortslage, die über dieses Satzungsinstrument definiert wird, keine weitere Regelung möglich als die Beurteilung von Vorhaben nach der Eigenart der näheren Umgebung vorzunehmen. Hier kann nur ein Bebauungsplan Abhilfe schaffen. Für die bei einem Eingriff betroffenen streng geschützten Tierarten, wie Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien und Käfer wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen getroffen und im Bebauungsplan festgesetzt.
---	--

urban stark überprägten Ackerlandschaft ungeahnt wichtig sind und weiter wichtig bleiben. – Klimaschutz - Die Unterlagen hinsichtlich der Schutzgüter sind mehr als dürftig. – Auch hier hätte eine Anfrage bei den Bürgern Hinweise erbracht – so z.B., dass der Otter einen Wechsel in den Dorfteich Alt Schöнау hat und der Eisvogel ab und an in diesem Grünraum zu beobachten ist. – Beides sind äußerst störungssensible Arten. - Leiten Sie diese und weitere Fragen bitte erst proaktiv über einen Bürgerdialog ab, sodass Sie ein Gespür dafür erhalten, welche Blickwinkel / Argumente Ihre Bürger in der Gemeinde sehen. - Schauen Sie in unsere Nachbargemeinden, dort werden etwaige Fragen und Anträge über aktive Einladungen der Bürger zunächst vorgestellt. - Wir vermissen nämlich, dass in Ihrer o.g. Entwurf absolut kein stichhaltiger Hinweis darauf zu finden ist, was Sie denn wirklich mit dieser Fläche vorhaben. - Meinen Sie hiermit Eigenheimstandorte entwickeln zu können? Sind wir nicht zukünftig auch dem sozialen Wohnungsbau, dem altersgerechten Wohnungsbau etc. verpflichtet? Wollen wir nicht das soziale Leben der Anwohner der Gemeinde erhalten? Ja. Wie wollen Sie diese Fragen lösen? Die Antwort kann aus unserer Sicht mit einer weitblickenden Konzeption für die Gemeinde mit den Bürgern der Ortsteile erarbeitet werden. Wir bitten zuletzt um die Beantwortung der Frage, wie viel Geld die Gemeinde für diese doch recht schwache Planung ausgegeben hat und welches Ziel diese Planung langfristig im Detail verfolgt. Die Mitglieder des „Aktionsbündnis Peenehagen“ _____ _____	In der Begründung wird die Aussage zu dem Umgang mit den Schutzgütern unter Punkt 2.2.2 und 5.1 ... Maßnahmen zum Schutz...ausführlicher beschrieben. Das Vorkommen von Fischottern wurde über das Portal Umweltkarten M-V vom LUNG geprüft und ergab keine Nachweise. Da jedoch weder in den benannten Dorfteich noch in seine umliegenden Strukturen, wie die Gehölze und der rückwärtige Bachlauf, eingegriffen wird, steht das Habitat sowohl dem Fischotter als auch dem Eisvogel weiterhin zur Verfügung.
---	---

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. C 2 – Bürger		Abwägung
Amt Seenlandschaft Waren Warendorfer Straße 4 17192 Waren (Müritz) Anwohner aus dem Neubau Warener Chaussee 25 17192 Alt Schönau 29.02.2024, Alt Schönau Stellungnahme zur Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Alt Schönau in der Gemeinde Peenehagen Wir, Anwohner des Neubaus in Alt Schönau, wollen uns gegen diesen o.g. Entwurf aussprechen. Zur Begründung: - Neubau als auch dazugehörige Gärten und Garagen sind in seiner Entstehung so zusammen geplant gewesen. Es zerstört unseren eh schon geringfügig vorhandenen Lebensstandard, wenn uns nun noch Gärten und Garagen genommen werden. Dass neben der Wohnung im Neubau das umgebende Gelände genutzt werden kann war und ist wertvoll für uns. – Die Flächen um den Neubau dient als Gemeinschaftsraum, der zur Nahrungsgewinnung und als Abstellfläche dient, die wir pflegen. Wir leben dort seit vielen Jahren und wollen unser zu Hause so wie es ist auch behalten. - Wo sollen wir mit unseren Gärten und Garagen sonst noch hin?! - Wir sind sauer darüber, dass unser Spielplatz – der einzige Spielplatz in Alt Schönau! – So einfach verschwinden soll. Unsere Kinder/ Enkel spielen dort, wir treffen uns da und kommen zusammen. - Wo sollen die Kinder sonst spielen?! - Genauso nicht zu verstehen ist es für uns, dass unser Festplatz im Dorf einer Bebauung zum Opfer fallen soll! – Unser Festplatz ist noch der letzte und einzige Raum wo wir Dorfbewohner in Alt Schönau zusammen kommen oder Veranstaltungen durchführen können. - Auch hier die Frage: wo soll das dann geschehen?! Zusammenfassung: Durch den Entwurf werden uns Spielplätze für Kinder, Gärten, Garagen und Flächen oder Plätze genommen, die wir als Anwohner und Dorfgemeinschaft dringend brauchen und auch regelmäßig nutzen. – Wir sehen keine Möglichkeit diese Plätze im Dorf anderweitig zu finden. Anlage: Unterschriften der Anwohner und Unterstützer (entfällt, weil anonym)		Öffentlichkeit Nr. C 2: vom 29.02.2024 Stellungnahme wird berücksichtigt Zu 1.-3. Die Klarstellung -und Ergänzungssatzung dient lediglich der eindeutigen Regelung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) und damit Klärung der möglichen Entwicklungsflächen des Ortes in ihren aufgezeigten Grenzen. Es werden Flächen für Bauland aktiviert, die ohne dieses Planinstrument diese Perspektive nicht hätten. Ob und wann die Umsetzung erfolgt, hängt von weitergehenden Schritten ab, die nicht mit dieser Satzung entschieden werden (z.B.: Verkauf/Ankauf von Flächen, Technische Erschließungen, Abbruch, Bauanträge, Investition in gemeindeeigene Anlagen usw.). Die vorhandenen Gärten, der Spielplatz, der Festplatz und die Lagerhalle bleiben so lange bestehen, wie die Gemeinde es bestimmt. Die Einbeziehung dieser Flächen in den Innenbereich sichert eine planungsrechtliche Nutzung dieser Art im Bestand ebenso wie auch alternative Nutzungen, wie Wohnungsbau oder gemeindeeigene Investitionen.