



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 2395/24

Az. 512/13071/661-2024

Ihr Zeichen / vom  
15.08.2024  
hlz/köh\_30222

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
890 34

Datum  
10.09.2024

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 a DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00  
Fax: 0385 / 588 890 42  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

Von: [BIL Leitungsauskunft](#)  
An: [TöB](#)  
Betreff: BIL Anfragestatus - B-Plan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" (20240815-0260)  
Datum: Donnerstag, 15. August 2024 10:38:25  
Anlagen: [attachment-1.jpeg](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Anfrage eingestellt.

Ihre Anfrage "[B-Plan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" \(20240815-0260\)](#)" wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.

**Zuständige Teilnehmer :**

Keine zuständigen Teilnehmer

[Link zu Ihrer Anfrage](#) im BIL Portal

**Wie geht es weiter?**

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.

**Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.**

Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet:

<https://bil-leitungsauskunft.de/faq>

**WICHTIG**

Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen!  
Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.

Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 16.000 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr BIL Team



**Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antwort gelesen!** Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an [leitungsauskunft.de](mailto:leitungsauskunft.de).

Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de).

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

*Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versendet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Ingo Reiniger und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.*

*This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Director: Ingo Reiniger and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.*

*Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de), und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!*

*This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using [info@bil-leitungsauskunft.de](mailto:info@bil-leitungsauskunft.de) and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*



**BUNDESWEHR**

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

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

Nur per E-Mail: [toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

|               |                |                |                                                                            |            |
|---------------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Aktenzeichen  | Ansprechperson | Telefon        | E-Mail                                                                     | Datum,     |
| 45-60-00 /    | Frau           | 0228 5504-4573 | <a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a> | 11.09.2024 |
| I-1478-24-BBP | Dietz          |                |                                                                            |            |

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.08.2024 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
Postfach 29 63  
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0  
Fax + 49 (0) 228 550489-5763  
[WWW.BUNDESWEHR.DE](http://WWW.BUNDESWEHR.DE)

#### Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.



AUSLEGUNGSEXEMPLAR  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Neubrandenburg • Oelmühlenstraße 3 • 17033 Neubrandenburg

**Forstamt Neubrandenburg**

**MIKAVI Planung GmbH**  
**Mühlenstraße 28**  
**17349 Schönbeck**

Bearbeitet von: Herr C. Rechtalski

Telefon: 0395 / 569184 - 15

Fax: 03994 235-407

E-Mail: cornell.rechtalski@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 07.03/5121.12/022.24  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 22.08.2024

EINGEGANGEN AM 30. AUG. 2024

1170

**Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin“**  
*hier: Stellungnahme der Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.08.2024 beteiligten Sie uns als zuständige untere Forstbehörde am Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin“.

| Lage: | Gemarkung | Flur | Flurstück |     |
|-------|-----------|------|-----------|-----|
|       | Werder    | 3    | 64        | tlw |
|       | Werder    | 3    | 65        | tlw |
|       | Werder    | 3    | 66        | tlw |
|       | Werder    | 3    | 68        | tlw |
|       | Werder    | 3    | 70/5      | tlw |

Hierzu nehme ich für den Geltungsbereich des LWaldG M-V<sup>1</sup> wie folgt Stellung:

**Forstliche Belange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.**

Begründung:

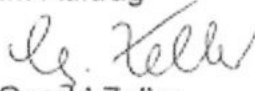
Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

<sup>1</sup> Landeswaldgesetz M-V (Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern - LWaldG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist nach § 1 der WAbstVO<sup>2</sup> in Verbindung mit §20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG M-V ein Abstand von 30 Metern (Waldabstand) von einer baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. Dieser wird in Fällen des § 2, Absatz 1 Satz 1 des LWaldG M-V von der Traufkante gebildet.

Der Abstand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt in einer Entfernung von circa 170 Metern zum nächstgelegenen Wald nach § 2 LWaldG M-V. Forstliche Belange werden durch diese Änderung daher nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Gerald Zeller  
Forstamtsleiter

Anlagen: Übersichtskarte

---

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WAbstVO** M-V) vom 20. April 2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005 S. 166) zuletzt geändert durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)



# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Penzlin**  
**Amt für Bau und Wirtschaftsförderung**  
**Warener Chaussee 55a**  
**17217 Penzlin**

Regionalstandort  
Waren (Müritz) ,

Auskunft erteilt:

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)

Zimmer:

Vorwahl

Durchwahl

3.32

0395

57087-2453

Fax: 0395 57087 65965

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

2754/2024-502

Datum

13. September 2024

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange - Fristverlängerung

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Schreiben vom 15. August 2024 (Posteingang) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplan aufgefordert.

Als Abgabefrist wurde der 16. September 2024 gesetzt.

Zur Abgabe von Stellungnahmen werden die Ämter meiner Behörde (Landkreis als Bundeslandsbehörde) beteiligt, die dabei vielfältige öffentliche Belange zu vertreten haben. Auf Grund der Vielzahl an aktuell zu bearbeitenden Vorgänge sowie ausgehend von möglichen Nutzungskonflikten ist noch weitergehende Bearbeitung hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange erforderlich.

Ich bitte daher um eine Verlängerung der Abgabefrist um ca. 1 Monat.

Ich weise zudem darauf hin, dass nach geltender Rechtsprechung die Fristen keine Ausschlussfristen sind. Planungsrelevante Belange sind seitens der Gemeinde auch bei verspätet eingegangenen Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Beachten Sie dieses Schreiben bitte als Zwischenbescheid.

Im Auftrag

gez.

Cindy Schulz

SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

### 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-Steuernr.: 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



# AMT NEUSTRELITZ-LAND

Der Bürgermeister  
Gemeinde Hohenzieritz

## Amtsangehörige Gemeinden:

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

MIKAVI PLANUNG GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Telefon          | : 03981 / 457556               |
| Telefax          | : 03981 / 457512               |
| Dienststelle     | : FB II Bau und Ordnung        |
| Zimmer           | : 34                           |
| Auskunft erteilt | : Frau Hahn                    |
| Datum            | : 19.08.2024                   |
| e-mail           | : shahn@amtneustrelitz-land.de |

## Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

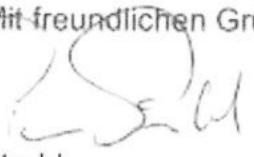
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hohenzieritz hat den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Strobl  
Bürgermeister



Siegel

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

Konto der Amtskasse:  
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
BIC NOLADE21MST IBAN DE71 1505 1732 0033 0019 47

| Sprechzeiten des Amtes: |                   |                |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| Dienstag                | 09.00 - 12.00 Uhr | 13.00-18.00Uhr |
| Donnerstag              | 08.00 - 12.00 Uhr | 13.00-15.30Uhr |
| Freitag                 | 09.00 - 12.00 Uhr |                |

# AMT NEUSTRELITZ-LAND

Die Bürgermeisterin  
Gemeinde Klein Vielen

## Amtsangehörige Gemeinden:

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

MIKAVI PLANUNG GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Telefon          | : 03981 / 457556               |
| Telefax          | : 03981 / 457512               |
| Dienststelle     | : FB II Bau und Ordnung        |
| Zimmer           | : 34                           |
| Auskunft erteilt | : Frau Hahn                    |
| Datum            | : 19.08.2024                   |
| e-mail           | : shahn@amtneustrelitz-land.de |

## Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Klein Vielen hat den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

Die Bauleitplanung der Gemeinde Klein Vielen wird von dieser Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Reggentin  
Bürgermeisterin



**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

Konto der Amtskasse:  
Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
BIC NOLADE21MST IBAN DE71 1505 1732 0033 0019 47

**Sprechzeiten des Amtes:**

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

# AMT NEUSTRELITZ-LAND

Der Bürgermeister  
Gemeinde Kratzburg

## Amtsangehörige Gemeinden:

Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow,  
Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzburg, Möllenbeck,  
Userin, Wokuhl-Dabelow

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

MIKAVI PLANUNG GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Telefon          | : 03981 / 457556               |
| Telefax          | : 03981 / 457512               |
| Dienststelle     | : FB II Bau und Ordnung        |
| Zimmer           | : 34                           |
| Auskunft erteilt | : Frau Hahn                    |
| Datum            | : 19.08.2024                   |
| e-mail           | : shahn@amtneustrelitz-land.de |

## Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kratzburg hat den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Wagner  
Bürgermeister



## AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

## Konto der Amtskasse:

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
BIC NOLADE21MST IBAN DE71 1505 1732 0033 0019 47

## Sprechzeiten des Amtes:

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

# AMT STAVENHAGEN

Der Amtsvorsteher, handelnd für die Gemeinde Mölln

Reuterstadt Stavenhagen • Postfach 1437 • 17149 Stavenhagen

MIKAVI PLANUNG GMBH

MÜHLENSTRASSE 28

17349 SCHÖNBECK

TOEB@MIKAVI-PLANUNG.DE

Hausanschrift:  
Schloss 1  
17153 Reuterstadt Stavenhagen

Haus 2:  
Neue Straße 35,  
17153 Stavenhagen

Öffnungszeiten:  
Montag: Freitag  
09:00-12:00 Uhr 09:00-12:00 Uhr  
Dienstag: Donnerstag  
09:00-12:00 Uhr 09:00-12:00 Uhr  
14:00-17:30 Uhr 13:00-16:00 Uhr

Ihr Zeichen  
Aktenzeichen

Ihre Nachricht vom 05.06.2024  
Datum 27.08.2024

Ansprechpartner:  
Birgitt Hohenegger  
Bauamt

Telefon: Fax:  
039954/283610 039954283903  
E-Mail:  
b.hohenegger@stavenhagen.de

## Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide“ der Stadt Penzlin „Einzelhandel

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan teile ich Ihnen mit, dass wahrzunehmende Belange der Gemeinde Mölln unberührt bleiben. Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß

Johannes Krömer  
Bürgermeister

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

### Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin;  
Deutsche Kreditbank AG Neubrandenburg:

IBAN: DE 73 1505 0200 0560 0023 19  
IBAN: DE 78 1203 0000 0000 3031 15

BIC: NOLADE21NBS  
BIC: BYLADEM1001

Webseite: [www.stavenhagen.de](http://www.stavenhagen.de)

E-Mail: [rechnung@stavenhagen.de](mailto:rechnung@stavenhagen.de)



# AMT STAVENHAGEN

Der Amtsvorsteher, handelnd für die Gemeinde Rosenow

Reuterstadt Stavenhagen • Postfach 1137 • 17149 Stavenhagen

MIKAVI PLANUNG GMBH

MÜHLENSTRASSE 28

17349 SCHÖNBECK

TOEB@MIKAVI-PLANUNG.DE

**Hausanschrift:**

Schloss 1  
17153 Reuterstadt Stavenhagen

**Haus 2:**

Neue Straße 35,  
17153 Stavenhagen

**Offnungszeiten:**

Montag: Freitag  
09:00-12:00 Uhr 09:00-12:00 Uhr

Dienstag: Donnerstag:  
09:00-12:00 Uhr 09:00-12:00 Uhr  
14:00-17:30 Uhr 13:00-16:00 Uhr

Ihr Zeichen  
Aktenzeichen

Ihre Nachricht vom 05.06.2024  
Datum 27.08.2024

**Ansprechpartner:**

Birgitt Hohenegger  
Bauamt

Telefon: Fax:  
039954/283610 039954283903  
E-Mail:  
b.hohenegger@stavenhagen.de

## Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide“ der Stadt Penzlin „Einzelhandel

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan teile ich Ihnen mit, dass wahrzunehmende Belange der Gemeinde Rosenow unberührt bleiben. Anregungen und Hinweise werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichem Gruß

Norbert Stettin  
Bürgermeister

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

**Konten der Stadtkasse:**

Sparkasse Neubrandenburg-Demmin:

IBAN: DE 73 1505 0200 0560 0023 19

BIC: NOLADE21NBS

Deutsche Kreditbank AG Neubrandenburg:

IBAN: DE 78 1203 0000 0000 3031 15

BIC: BYLADEM1001

Webseite: [www.stavenhagen.de](http://www.stavenhagen.de)

E-Mail: [rechnung@stavenhagen.de](mailto:rechnung@stavenhagen.de)

**Landesamt für Gesundheit und Soziales**  
**Arbeitsschutz**  
Standort Neubrandenburg



Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

bearbeitet von: Herr Rakowski  
Telefon (0385) 588 - 59660  
E-Mail: Paul.Rakowski  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS 503-16-16704-1-2024  
Vg.Nr.: IFAS 2261/2024-NB  
Neubrandenburg, 29.08.2024

per E-Mail an: [toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

**Stellungnahme des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung  
Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg**  
Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin

Ihr Schreiben vom 16.08.2024 ([koehn@mikavi-planung.de](mailto:koehn@mikavi-planung.de))  
Ihr Zeichen 15.08.2024\_hlz/köh\_30222

Sehr geehrte Damen und Herren,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung - ArbStättV) vom 12.08.2004 (BGBl. I S. 2179) in der derzeit geltenden Fassung empfehle ich bereits in der Planungsphase Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen.
- Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283) in der derzeit geltenden Fassung, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellV).

- Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 - „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen.
- Arbeiten in kontaminierten Bereichen – im Sinne der Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - GefStoffV) vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643, 1644) in der derzeit geltenden Fassung – sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (§ 18 Abs. 2, 3 GefStoffV i. V. m. TRGS 524 (Technische Regel für Gefahrstoffe 524 – „Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen“))
- Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, sind erforderliche Asbestentsorgungs- bzw. Asbestbeseitigungsarbeiten nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der TRGS 519 (Technische Regel für Gefahrstoffe 519 – „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“) – durchzuführen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz, Standort Neubrandenburg, spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen. (§ 8 Abs. 8 GefStoffV i.V.m. Anhang I Nr. 2.4.2. GefStoffV und Nr. 3.2 Abs. 1 TRGS 519)
- Bei zu erwartender Kampfmittelbelastung ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV – Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin – heranzuziehen. Bestätigt sich die Kampfmittelbelastung, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe (Sprengstoffgesetz - SprengG) vom 10. September 2002 (BGBl. I S. 3518) in der aktuell geltenden Fassung sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Munitionsbergungsdienst die weitere Vorgehensweise fest.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Rakowski

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28  
DE-17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: [geodatenservice@laiv-mv.de](mailto:geodatenservice@laiv-mv.de)  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202400753

Schwerin, den 28.08.2024

## Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Stadt Penzlin Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder

Ihr Zeichen: 28.8.2024

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

### AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025



# Merkblatt

## über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

**1. Festpunkte der Lagenetze sind Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren,** deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\Delta$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\Delta$  und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

**2. Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

**3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal =  $10^{-5}$  m/s<sup>2</sup>) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ( $\varnothing$  3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\Delta$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\Delta$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

**4. Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformations-behörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

### Herausgeber:

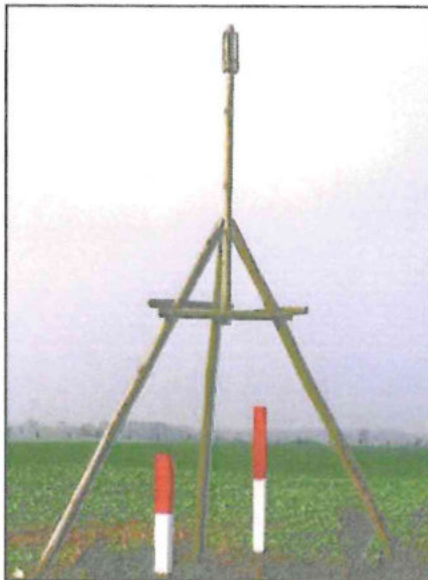
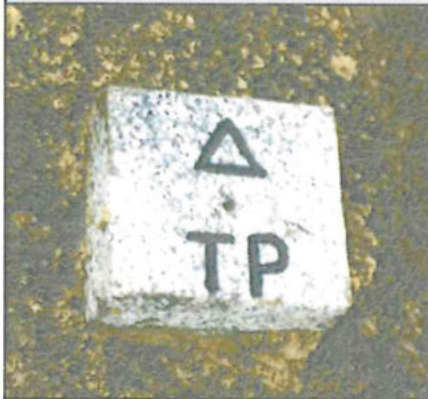
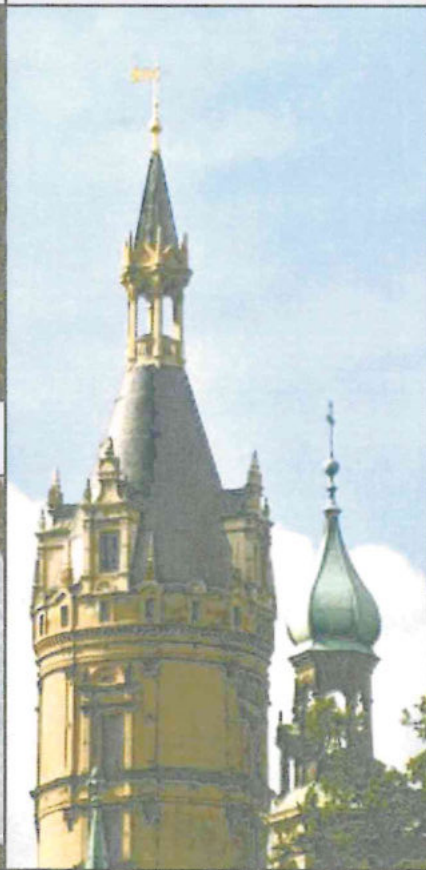
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: März 2014

### Druck:

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin



# Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

|                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |    |
| <b>TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen             | <b>OP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule                                | <b>HFP</b> Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel     |
|   |   |   |
| <b>BFP/TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*                       |                                                                                      | <b>HFP</b> Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke                            |
|  |                                                                                      |  |
| <b>GGP</b> Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*                         | <b>Hochpunkt</b> (Turm Knopf u. a.)                                                  | <b>Markstein</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“                                 |
|  |  |  |
| <b>TP</b> (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*         | <b>SFP</b> Messingbolzen Ø 3 mm                                                      | <b>SFP</b> Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm                              |

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH

Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Auskunft erteilt: DenkmalGIS  
Telefon: 0385 588 79 100  
e-mail: poststelle@lakd-mv.de  
Aktenzeichen: 240816\_010000E00  
Schwerin, den 20.09.2024

## Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 16.08.2024

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Penzlin, Stadt

Grundstueck Wohngebiet Seeweide Werder

Georeferenz kein

Vorhaben Bebauungsplan Nr. 21

Hier eingegangen 16.08.2024 10:31:00

## AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine ordnungsgemäß in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind Baudenkmale, bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. RECHTLICH VERBINDLICHE Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu TATSÄCHLICHEN Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführtem geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, KÖNNEN DAHER NUR von der UNTEREN Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

### Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern  
Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de) Fax: 0385 588 79 344

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

- § 6 - Erhaltungspflicht,
- § 7 - Genehmigungspflicht,
- § 8 - Veränderungsanzeige,
- § 9 - Auskunft- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die

sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

[https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente\\_193/UVP-Kulturgueter\\_in\\_der\\_Planung.pdf](https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf)

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um eventuelle Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu **L a s t e n d e s B a u h e r r n**

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:



(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

ORI240816\_010000E00.xml

ORI240816\_010000E00.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

22f25ad065f798e922c4c7ef5c62da3a

20.09.2024 14:28:02

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Penzlin**  
**Amt für Bau und Wirtschaftsförderung**  
**Warener Chaussee 55a**  
**17217 Penzlin**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453  
Fax: 0395 57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
2754/2024-502

Datum  
17. Oktober 2024

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin

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

Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ beschlossen.

Die Stadt Penzlin 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. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Juni 2024) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung sowie Wohnbauflächenentwicklungskonzept nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

### 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-Steuernr.: 079/133/801556  
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

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

R  
V  
17235 Neustrelitz

17033 Neubrandenburg

## I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Penzlin beabsichtigt vor dem Hintergrund hoher Nachfrage an Wohnraum nördlichen Ortsrand der Ortslage Werder die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken (bis zu 10 Einheiten).

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,9 ha.

An dieser Stelle mache ich gleich darauf aufmerksam, dass die Stadt Penzlin bereits über eine Satzung über einen Bebauungsplan Nr. 21 verfügt. Von daher ist eine andere Nummerierung im weiteren Planaufstellungsverfahren zu empfehlen, um möglichen Verwirrungen vorzubeugen.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme (Zwischenbescheid) vom 11. September 2024 liegt mir vor. Danach ist auch nach Erarbeitung eines Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes eine **abschließende Beurteilung weiterhin nicht möglich**, da diesbezüglich noch weiterer Klärungsbedarf besteht.

In diesem Zusammenhang weise ich vorsorglich darauf hin, dass der o. g. Bebauungsplan ohne positiver landesplanerischer Stellungnahme nicht zu einer wirksamen Satzung führen kann. Der Bebauungsplan ist aktuell **nicht genehmigungsfähig**.

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).

Die Stadt Penzlin hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll daher als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen.

Danach kann ein z.B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Insbesondere vor diesem Hintergrund hat die Stadt hierzu ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept erarbeitet, welches mit Verweis auf Punkt I.2. dieses Schreibens noch weiter überarbeitet werden muss.

**Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.**

## 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

In Kapitel 6 'Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung' findet sich die Berechnung der Eingriffsäquivalente. Der Bestimmung des Biotoptyps "Intensivgrünland auf Mineralstandorten" wird gefolgt. Sie deckt sich auch mit der Bodenart "lehmiger Sand" gemäß Bodenschätzung. Nicht als Biotop erfasst wurden dagegen die Gehölze an der Straße "Halbinsel Werder", die straßenbegleitenden Baumreihen entlang der Straße Werder, das im Bereich der Straße Werder liegende zeitweise wasserführende Biotop sowie die Gehölze, die den das Plangebiet abschließenden landwirtschaftlichen Weg begleiten.

Das Wohngebiet WA II ist im Plan nicht dargestellt. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ergänzen.

Bei der Flächenausweisung für den geplanten Rad- und Fußweg sind die notwendigen Bankette zu berücksichtigen. Diese sind auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Biotopverlust und teilversiegelte Fläche zu berücksichtigen.

Eine Biotopkartierung auf Katasterbasis ist zu erstellen und herzureichen. Diese Kartierung ist auf einen das Plangebiet umgebenden 50 m breiten Saum zu erweitern. Alle innerhalb des Plangebiets liegenden und überplanten Biotope sind in der Berechnung des Biotopverlustes zu berücksichtigen.

Unter Punkt "zu 2.1 Ermittlung des Biotopwertes" ist die Beschreibung der Herleitung des Biotopwertes zu korrigieren. Das beschriebene Verfahren (Berücksichtigung des Versiegelungsgrades) ist nur für den Biotopwert 0 anzuwenden.

Die Berechnung der Eingriffsäquivalente ist entsprechend der Biotopkartierung zu ergänzen. Insbesondere sind auch die mittelbaren Einflüsse auf Biotope mit der Wertigkeit 3 zu berücksichtigen (siehe Punkt 2.4 HzE). Dies gilt insbesondere für das zeitweise wasserführende Soll im Plangebiet ("Feuchtgebüsch eutropher Standort" bzw. "Feldgehölz aus einheimischen Baumarten" § 20 Biotopwert 3).

Grundsätzlich ist die Herleitung der in die Berechnungen einfließenden Flächen darzustellen. So wird z.B. bei der Berechnung des Biotopverlustes offensichtlich ausschließlich die Fläche allgemeines Wohngebiet und Geh- und Radweg berücksichtigt. Öffentliche Grünfläche, festgesetzte Flächen zum Schutz ... von Boden etc. sowie Versorgungsanlagen werden nicht berücksichtigt.

Bei der Berechnung des Kompensationsäquivalents ist zu berücksichtigen, dass Teile der geplanten Kompensationsmaßnahme innerhalb der Wirkzone II (200 m) der vorhandenen Wohnbebauung bzw. des Campingplatzes liegen. Die entsprechenden Abschläge sind in der Berechnung abzubilden.

In der Maßnahmenbeschreibung wird die Maßnahme 2.31 als Grundlage der Berechnung angegeben. Offensichtlich ist jedoch die Maßnahme 2.33 geplant. Falls doch Maßnahme 2.31 geplant sein sollte ist ein Kapitalstock zur Absicherung der Maßnahmendauer von 25 Jahren nachzuweisen.



### Gehölzschutz

Der vorliegenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin kann aus Sicht des Gehölzschutzes **nicht** in Gänze gefolgt werden.

Zwar wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im südlichen Geltungsbereich eine Baumreihe erfasst (bezeichnet mit Fläche „A“), jedoch die ebenso im Geltungsbereich vorhandene, gem. § 19 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V gesetzlich geschützte Baumreihe entlang der Straße Werder in die Fläche „Ö“ – öffentliche Grünfläche integriert. Dem kann so nicht gefolgt werden.

Bei den entlang der Straße Werder vorhandenen Bäumen handelt es sich um gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützte **Alleebäume**.

Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Die gesetzlich geschützten Baumreihen sind ebenfalls als Gebiet „A“ – Baumreihen zu kennzeichnen und in den Plan als zu erhalten zu übernehmen.

### Artenschutz

Bei der Durchführung insbesondere der bauvorbereitenden Maßnahmen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da es sich baulich um eine bisher nicht genutzte Fläche handelt.

In die textlichen Festsetzungen des B-Planes ist daher sinngemäß mit aufzunehmen, dass die Baufeldfreimachung zum Schutz von Bodenbrütern nur außerhalb der Vogelbrutzeit und im vorliegenden Fall daher vom 01. September bis zum 28. Februar eines Jahres zu erfolgen hat.

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde werden folgende Hinweise im Hinblick auf die Umsetzung des Planungsziels gegeben.

Für die **Niederschlagswasser**beseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises

Mecklenburgische-Seenplatte zustellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.

Mit der Satzung sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Im Hinblick auf ggf. genehmigungsfreigestellte Vorhaben im Sinne des § 62 LBauO M-V nach Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes mache ich weiter auf Folgendes aufmerksam.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen.

Ansprechpartner ist: Herr Peters, Tel. 0395/ 57087-2532, E-Mail: [rene.peters@lk-seenplatte.de](mailto:rene.peters@lk-seenplatte.de).

3. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird angemerkt, dass im Rahmen der weiteren Planungsvorbereitung eine bodenkundliche Fachplanung (**Bodenkundliche Baubegleitung BBB**) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen hat, um Planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren. Diese Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren. 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.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> 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.

Aufgrund der geplanten Flächeninanspruchnahme von über 3000 m<sup>2</sup> hat die Vorhabenträgerin den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und dem Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. Bodenschutzrechtlicher 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.



Ferner hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz 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, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Plangebiet die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial 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 ab dem 01.08.2023 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.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

4. Das Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz teilt mit, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet. Sollten dennoch 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.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die **Löschwasserversorgung** in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen.

Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich. Weiterhin sind die erforderliche Feuerwehr-Flächen auf den antragsgegenständlichen Flurstücken unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006 herzustellen und zu kennzeichnen. Dabei sind insbesondere die Kurvenradien im Bereich der Zufahrten, die Mindestabmessungen der Flächen und deren Anordnung sowie die Tragfähigkeit (Befestigung) zu beachten.

Wie die Löschwasserversorgung im Plangebiet tatsächlich abgesichert werden soll, bedarf insofern noch einer **Ergänzung** in den Planunterlagen.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Die Begünstigten der **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** sind zu benennen. Zu den Geh- und Fahrrechten im nordöstlichen Planungsbereich sind in der Begründung keine Aussagen ersichtlich.
- Die farbliche Darstellung einzelner Flächen außerhalb des Geltungsbereichs kann zu Missverständnissen führen und sollte entfallen.
- Laut Aussagen in der Begründung sind im westlichen Plangebiet I-geschossige Gebäude zulässig, auf der östlichen Seite dagegen II-geschossige Gebäude. Zur Vollständigkeit und Rechtsklarheit sollte auch im östlichen Plangebiet eine **Nutzungsschablone** in der Planzeichnung ergänzt werden.
- Laut Aussagen in der Begründung sind neben Trink- und Abwasserleitungen keine weiteren Leitungen im Plangebiet bekannt. In der Planzeichnung ist aber auch eine **Gasleitung** dargestellt. Dieser Widerspruch ist auszuräumen.
- Im o. g. Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften mit geregelt. Entsprechend ist die **Präambel** um diese Ermächtigungsgrundlage (§ 86 LBauO M-V) zu ergänzen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

2. Denkmalpflegerische Belange von Bau- und Bodendenkmalen werden nicht berührt.

Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.



3. In straßenbautechnischer Hinsicht werden folgende Hinweise gegeben, die im weiteren Planaufstellungsverfahren zu beachten sind.

Im vorliegenden Satzungsentwurf des oben genannten Bebauungsplanes werden unterschiedliche Verkehrsfläche festgesetzt. Zum einen liegt die öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) im Plangebiet und zum anderen ist eine neue Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg vorgesehen.

Grundsätzlich können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Verkehrsberuhigter Bereich, Flächen für das Parken von Fahrzeugen usw. festgesetzt werden. Aber auch die Zuordnung als öffentliche oder private Verkehrsfläche kann vorgenommen werden. Eine solche Zuordnung ist in der vorliegenden Planung nicht ersichtlich, so dass hier von der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ausgegangen wird.

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG M-V) sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung M-V (KV M-V), bedarf **ein grundhafter Ausbau** einer öffentlichen Verkehrsfläche (hier: Geh- und Radweg) der **Genehmigung** durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlich von der **Gemeinde** zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Erteilung dieser Genehmigung ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

An der südlichen Planungsgrenze endet der **Geh- und Radweg** offen in der Grünfläche. Die Weiterführung bzw. Anbindung ist darzustellen.

Die Darstellung der Bereiche für die Einfahrten ist an der öffentlichen Verkehrsfläche vorzunehmen. Die Mulde der Entwässerung wird dadurch mehrfach unterbrochen. Je nach Höhenlage/ Längsgefälle kann eine Verrohrung erforderlich sein.

#### Sonstige Hinweise:

*Die Unterscheidung der Festlegungen zur Leitungsführung ist zu erläutern. Zum einen erfolgt die Festlegung für die Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und zum anderen erfolgt die Festlegung für zu belastenden Flächen für Leitungsrechte bzw. im Bereich der Flurstücke 70/1 bis 70/4 keine Festsetzung. Die Leitungsträger sind dazu zwingend zu beteiligen.*

4. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

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](mailto:verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de) einzuholen.

5. 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, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. 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 (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

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 **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 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.



Polizeiinspektion Neubrandenburg, Beguinenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
  
17349 Schönbeck

bearbeitet von: St.Engel PHK  
Telefon: 0395 5582 5120  
Telefax:  
E-Mail:  
Aktenzeichen:

Neubrandenburg, 15.08.2024

**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB, Bebauungsplan Gemeinde  
Penzlin B-Plan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“**

Es bestehen, aus verkehrspolizeilicher Sicht, keine Bedenken gegen die weitere geplante Erschließung des genannten Gebietes.

Die Lage im Außenbereich gleichartiger Wohnbebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die weitere geplante Bebauung dort nicht wesentlich verändern zumal das umliegende Gelände ja bereits mit gleicher Nutzungsart belegt ist. Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich einer notwendigen Änderung der Verkehrsbeschilderung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

St.Engel PHK

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025



# Straßenbauamt Neustrelitz



**VEREINT  
SEGEL SETZEN**  
Bundesfreiwilligendienst  
Meklenburg-Vorpommern  
2005/04

**MV**  
tut gut.



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

**MIKAVI Planungs GmbH**  
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Bearbeiter/in: Frau Weigelt

Telefon: 0385 588 83319

Mail: CathrinFrederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de

Az: 1331-555-23

Neustrelitz, 27.08.24

EINGEGANGEN AM 30. AUG. 2024

1173

Tgb.-Nr. 1550/2024

**Bebauungsplan Nr. 21 Wohngebiet Seeweide Werder der Stadt Penzlin**  
Ihr Schreiben vom 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

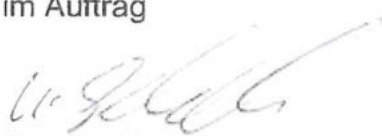
Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Grundlage für die Erweiterung des Wohngebietes der Gemeinde Werder.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindlichen Straßen „Dorfstraße Werder“.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Bedenken zu dem Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Penzlin.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag

  
Karsten Sohrweide

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025





Mecklenburg-Vorpommern

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

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

EINGEGANGEN AM 09. SEP. 2024  
1199

Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt  
Penzlin

hier: Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB,  
Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

Anni-Claire John  
Telefon: +49 385 588 87813  
Telefax: +49 385 588-87901  
AZ: L1411-NB-B1028 BP 21  
Anni-Claire.John@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 05.09.2024

Ihr Schreiben vom 15.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Anni-Claire John  
Sachbearbeiterin Bauaufsicht

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

Internet:  
[www.sbl-mv.de](http://www.sbl-mv.de)

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

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

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

*MS* EINGEGANGEN AM 24. SEP. 2024

Telefon: 0385 588 69-153  
Telefax: 0385 588 69-160  
E-Mail: [poststelle@stalums.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalums.mv-regierung.de)

Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5121.12  
Reg.-Nr.: 310-24  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 16.09.2024

**Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten**

Das Vorhaben überplant Teile der Dauergrünlandfeldblöcke DEMVLI087CA20086, DEMVLI087CA20147 und befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. Daher wird darauf hingewiesen, dass sich das Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. In einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Pkt. 4.5 Abs. 3 des LEP M-V 2016).

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher (Teil-) Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Teilfläche sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

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](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

## 2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft

### Klimaschutz

Bauleitplanung und insb. mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen – insb. höhere Umgebungstemperaturen durch Versiegelung) und sodann – überschlägig – die globalen Auswirkungen zu ermitteln sind.

Der Planungsentwurf verhält sich zu Fragen des Klimaschutzes nur sehr eingeschränkt, obgleich sich klimaschädliche Folgen durch die Errichtung von Wohnhäusern (Flächenversiegelungen, zusätzlicher motorisierter Individualverkehr) aufdrängen. Zwar wird die Problematik der Versiegelung erkannt und kurz dargestellt, eine Ermittlung klimabezogener Folgeerscheinungen erfolgte jedoch (noch) nicht. Insoweit verstöße der Planungsentwurf gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Der B-Plan wäre in dieser Form in Ermangelung der Ermittlung klimaschädlicher Folgen und einer ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig (Abwägungsausfall). Zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung wäre eine entsprechende Abwägung nachzuholen (vgl. Schlacke, „Klimaschutzrecht im Mehrebenensystem“, NVwZ 2022, 905).

Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Christoph Linke  
Amtsleiter





Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,  
17094 Burg Stargard

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung

030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de

05.09.2024 | Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin

Vorgangsnummer: 02269-2024

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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: [f.koehnke@telekom.de](mailto:f.koehnke@telekom.de)

Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. 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 Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de](mailto:T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de).

**Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:**

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Marie  
Hundt

i. A.

Marie Hundt

Digital signiert von Marie Hundt  
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH,  
SERIALNUMBER=C-11951838, SN=Hundt, G=Marie, CN=Marie Hundt, E=M.Hundt@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2024.09.05 09:20:44+02'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0

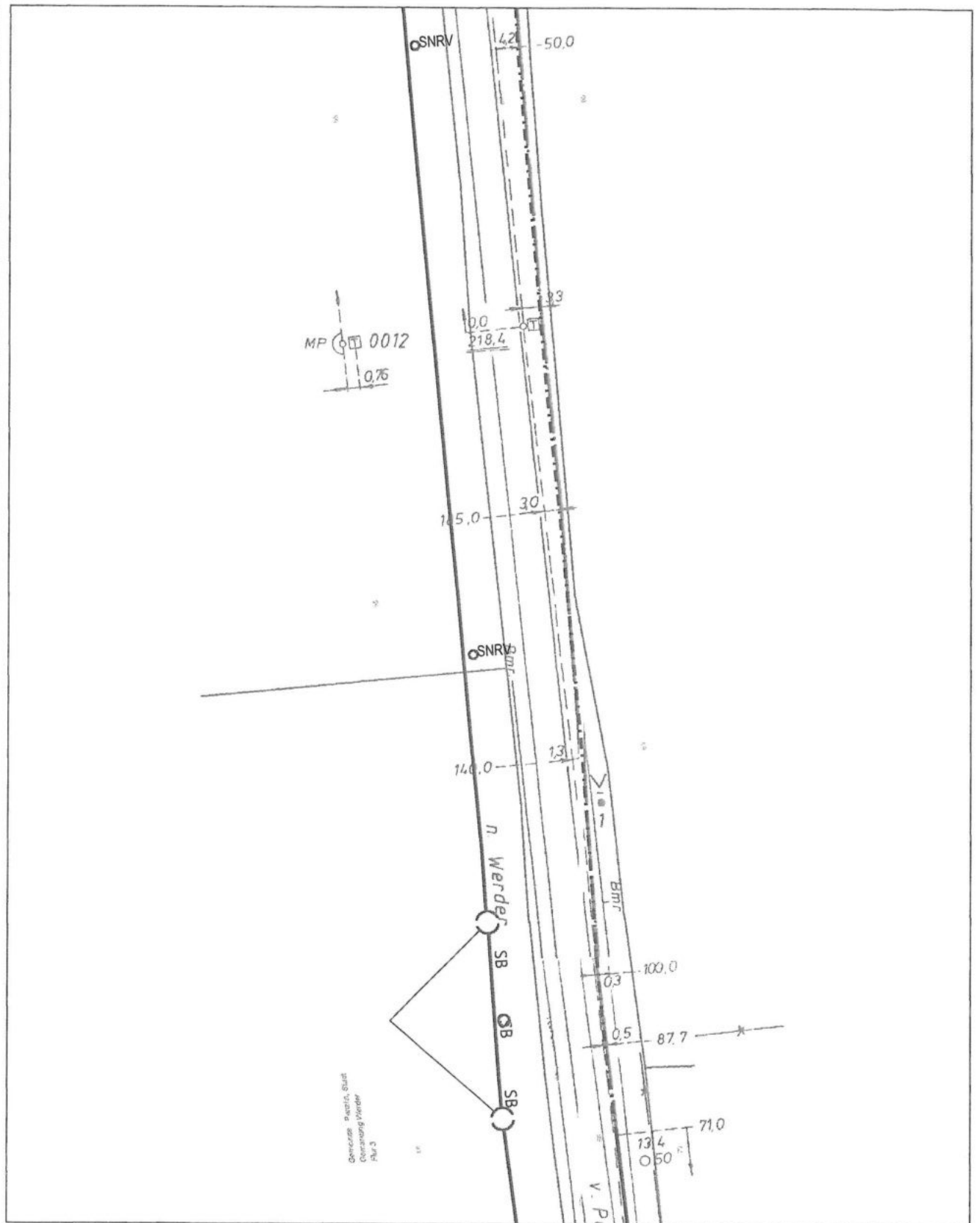
Anlagen

1 Übersichtsplan, Lagepläne

1 Kabelschutzanweisung

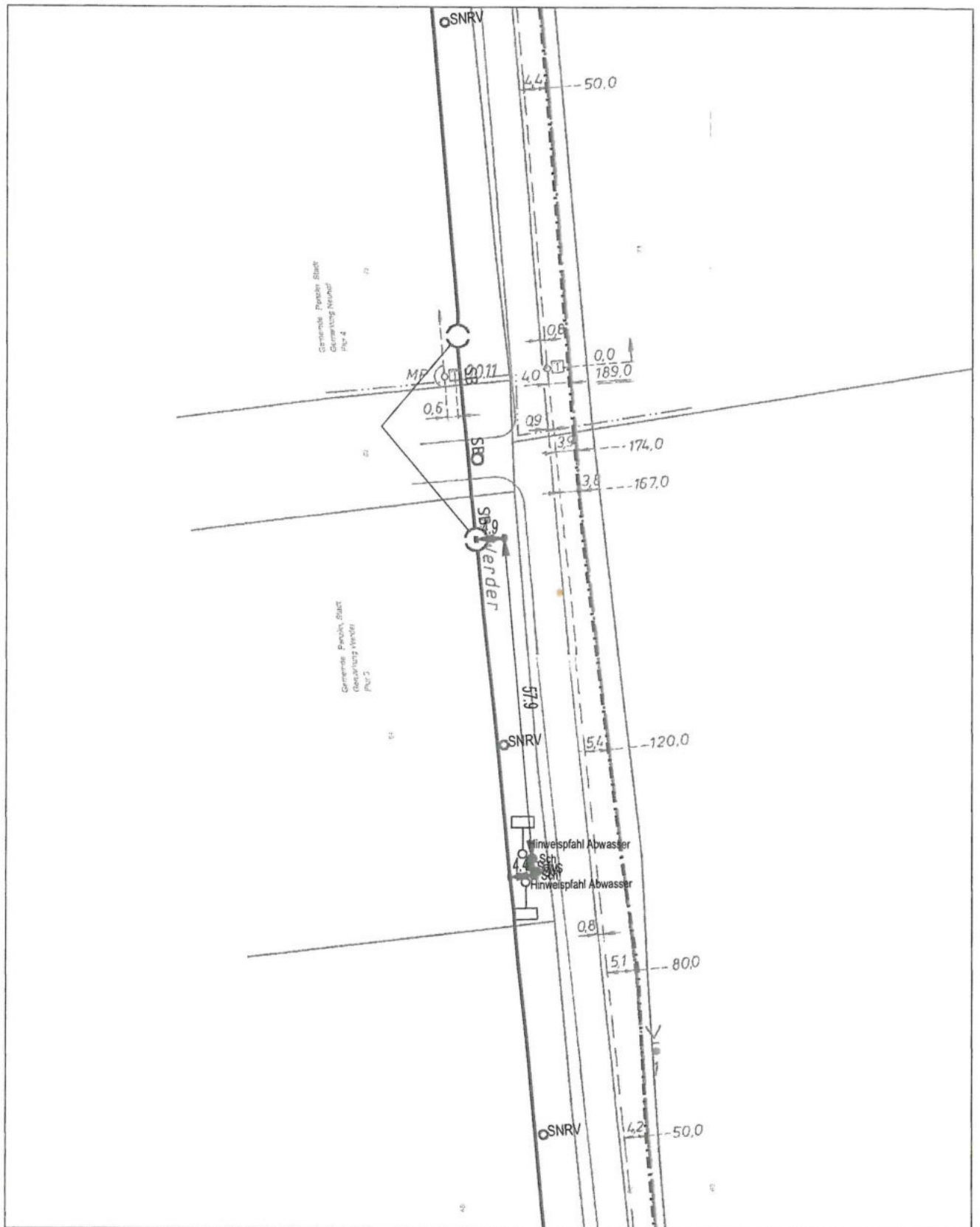
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen



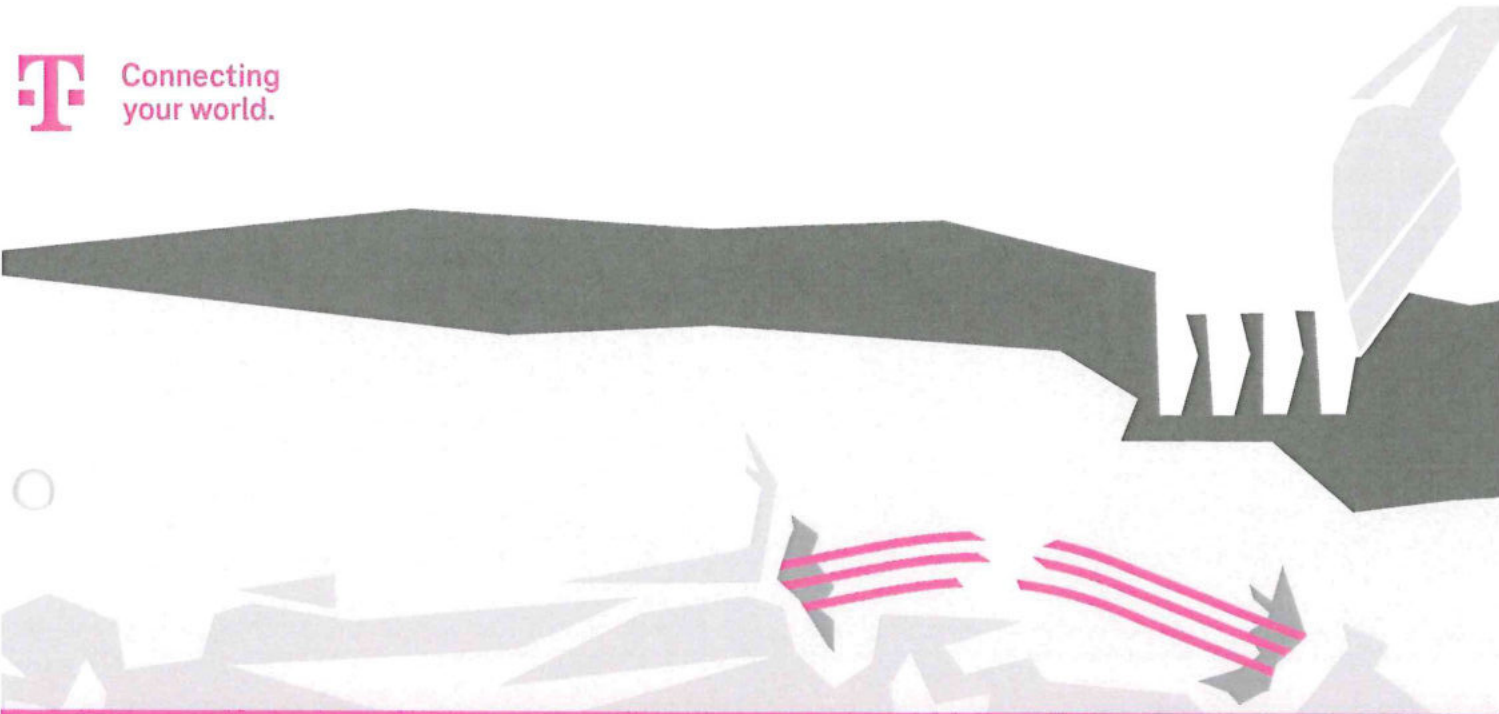


|                                  |                        |                                 |                            |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag |                        | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag |                            |
| TI NL                            | Ost                    |                                 |                            |
| PTI                              | Mecklenburg-Vorpommern |                                 |                            |
| ONB                              | Penzlin                |                                 |                            |
| Bemerkung: 02469-2024,<br>Werder |                        | AsB                             | 1                          |
|                                  |                        | VsB                             | 395A                       |
|                                  |                        | Name                            | ITNL OPTI<br>23 M Hundt KV |
|                                  |                        | Datum                           | 05.09.2024                 |
|                                  |                        | Sicht                           | Lageplan                   |
|                                  |                        | Maßstab                         | 1:1000                     |
|                                  |                        | Blatt                           | 3                          |





|                                  |                        |                                 |                                |
|----------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag |                        | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag |                                |
| TI NL                            | Ost                    |                                 |                                |
| PTI                              | Mecklenburg-Vorpommern |                                 |                                |
| ONB                              | Penzlin                |                                 |                                |
| Bemerkung: 02469-2024,<br>Werder |                        | AsB                             | 1                              |
|                                  |                        | VsB                             | 395A                           |
|                                  |                        | Name                            | TI NL O P TI<br>23.M Hundt KV. |
|                                  |                        | Datum                           | 05.09.2024                     |
|                                  |                        | Sicht                           | Lageplan                       |
|                                  |                        | Maßstab                         | 1:1000                         |
|                                  |                        | Blatt                           | 4                              |



# ACHTUNG, KABEL!

Kabelschäden bei Tiefbauarbeiten?  
Vorbeugen und schnell reagieren,  
wenn es doch einmal passiert.

NEUE  
VERSION



Herausgeber:  
Deutsche Telekom Technik  
GmbH Landgrabenweg 151  
53227 Bonn

## Trassen Defender 2

## KLEINE KABEL, GROSSE FOLGEN

Kommen bei Tiefbauarbeiten Maschinen zum Einsatz, etwa beim Ausschachten, ist besondere Vorsicht gefragt. Denn schon kleine Beschädigungen an Telekommunikationsleitungen können große Folgen haben.

Dabei kommt es nicht auf die Größe an: Nicht nur Beschädigungen an großen Kabelanlagen haben enorme Auswirkungen, auch bei kleinen Kabeln oder Röhren sind die Folgen oft größer als gedacht – vor allem, wenn Glasfaserkabel betroffen sind:

- Hilfsbedürftige erreichen durch den Ausfall der Notrufleitungen unter Umständen weder Rettungsdienst, Polizei, noch Feuerwehr.
- Kunden können durch den Ausfall der EC-Lesegeräte in Geschäften nicht mehr mit Karte zahlen.
- In meist tausenden Haushalten fallen das Internet, Fernsehen und die Telefonie aus.
- Auch Sie können davon betroffen sein. Eine Instandsetzung ist zudem teuer – beugen Sie deshalb vor.

## SCHÄDEN MELDEN

Sollte dennoch ein Kabel beschädigt worden sein, helfen Sie mit, die Auswirkungen zu reduzieren:

- Melden Sie alle Schäden,
- auch Schäden, die Sie vorfinden und nicht verursacht haben.

## SCHNELL & BEQUEM PER APP



Mit der kostenlosen App Trassen Defender 2<sup>®</sup> können Sie schnell und einfach einen Schaden melden. Ohne Wartezeit. Rund um die Uhr. Mit nur wenigen Klicks:

- Art und Umfang angeben
- Foto des Schadens hochladen
- Automatisch generierte GPS-Daten bestätigen

**NEUE VERSION** mit verbesserten Self Service Funktionen und der Möglichkeit ein **temporäres Abhängen oberirdischer Kabel** zu beauftragen (z.B. für Baumarbeiten).

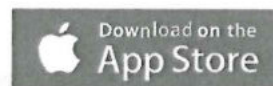
## KABELSCHÄDEN VERMEIDEN

Um Schäden zu vermeiden, nutzen Sie deshalb die Trassenauskunft für die Kabel der Deutschen Telekom

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de/>

und beachten Sie die dortigen Maßnahmen zum Kabelschutz.

- Nutzen Sie Kabellagepläne.
- Verwenden Sie ein Kabelsuchgerät.



[Link Apple Store](#)



[Link Google Play Store](#)

Im Notfall auch per Hotline: 0800330 1000 / 0800330 2000



## DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

**D**

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.

**CZ**

[Pro Instruktaž k ochraně kabelů v češtině klikněte zde](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier

**ES**

[Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier

**FR**

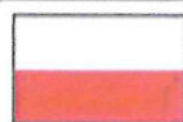
[Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier

**GB**

[For the instructions on protecting cables in English, please click here](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier

**HR**

[Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier

**PL**

[Aby wyświetlić instrukcje ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier

**RUS**

[Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier

**SRB**

[Kliknite ovdje da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier

**TR**

[Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız](#)  
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte hier



# KABELSCHUTZANWEISUNG

## Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



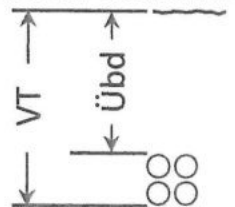
Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Gemäß § 127 Abs 7 TKG ist aber auch eine mindertiefe Verlegung gestattet, wie etwa im Trenchingverfahren (s. Seite 8) eingebrachte Telekommunikationslinien und andere Verlegungen in geringerer Tiefe.



Beim Trenching werden durch Säge- oder Frästechnik verschieden breite und tiefe Schlitze bzw. Gräben direkt in Böden, Asphalt und Beton eingebracht, in welche Rohre mit Glasfaserkabeln eingelegt werden.

Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien<sup>1</sup> der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

**Von unbeschädigten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden. Bei Nachfragen des Sprachcomputers bitte immer „Kabelschaden“ angeben.

Freigelegte Telekommunikationslinien sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von

---

<sup>1</sup> Betrieben werden u.a.:

- Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen



10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!

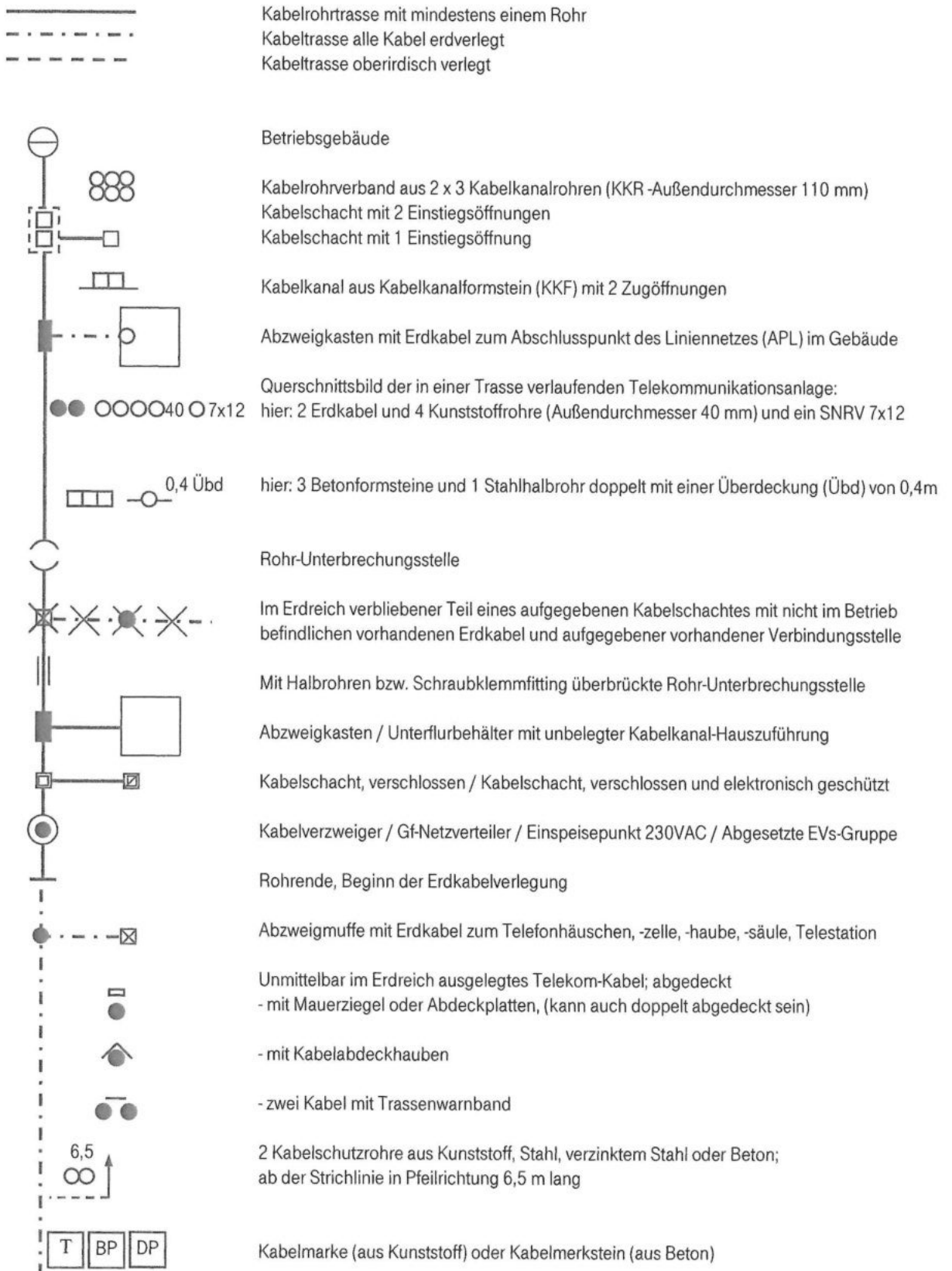
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

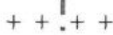
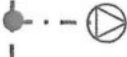


# ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 04.04.2023



|                                                                                     |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Kabelmarke mit elektronischem Markierer                                                                                                             |
|    | elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)                                                                                     |
|    | Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.                 |
|    | Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)     |
|    | Gefährdung durch:<br>Betriebsspannung                                                                                                               |
|    | Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter                                                                                                                |
|    | Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden                                                                                       |
|    | Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden                                                                                  |
|    | Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter                                                                                          |
|    | Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden                                                                  |
|    | Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung                                                                         |
|    | Schirmleiter über Erdkabel                                                                                                                          |
|    | - Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)                                                                                          |
|    | - Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)                                                                 |
|   | Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder                                                                                   |
|  | Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)                                                                                       |
|  | Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule                                                                      |
|  | Erdkabelmesspunkt                                                                                                                                   |
|  | über Stchkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse                                            |
|  | Muffe mit über Stchkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS                                                          |
|  | Mast, Beginn der Luftkabelverlegung                                                                                                                 |
|  | Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer                                                                                                        |
|  | Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)                                                                                                                    |
|  | Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt. |

## HINWEISE ZUM LESEN DER PLAN AUSKÜNFTE

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0.8 ⚡

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt  
Verlegetiefe 0,8m  
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht  
mit einer Überdeckung von 0,3m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.



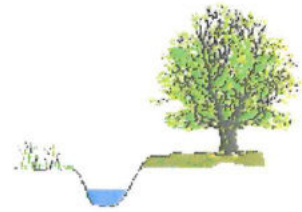
## KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

| Kurztext | Verlegeart                                                                      | alter Kurztext                                                                          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| MT       | Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe<br>Trasse mit unbekannter Lage |                                                                                         |
| TR1      | Rohr/SNRV mit Nanotrenching eingebracht                                         |  MT1 |
| TR2      | Rohr/SNRV mit Microtrenching eingebracht                                        |  MT2 |
| TR3      | Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht                                         |  MT3 |
| TR4      | Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht                                        |  MT4 |
| VP       | Kabel mit Verlegeflug eingepflügt                                               |  VP  |
| VP       | Rohr mit Verlegeflug eingepflügt                                                |  VP  |
| BV       | Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht                                           |  BV  |
| SCH      | Schießstrecke                                                                   |                                                                                         |
| SB       | Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht                                          |  SB  |
| BS       | Bohrstrecke                                                                     |                                                                                         |
| BR       | An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr                                          | BR                                                                                      |
| TN       | Kabel in einem begehbaren Tunnel                                                | TN                                                                                      |
| DÜ       | Rohr in einem Düker                                                             | DÜ                                                                                      |
| MVAK     | Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist                             | MVAK                                                                                    |
| MVFK     | Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist                         | MVFK                                                                                    |
| PRIV     | Rohr vom Kunden verlegt                                                         | PRIV                                                                                    |

# WASSER - UND BODENVERBAND

## "Obere Havel / Obere Tollense"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



WBV "Obere Havel/Obere Tollense", Ihlenfelder Str. 119, 17034 Neubrandenburg

per Mail: [toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

MIKAVI Planung GmbH  
z. H. Frau Lisa Köhn  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

Neubrandenburg, 28. August 2024

Bearbeiter:  
Herr Hoff  
[hoff@wbv-mv.de](mailto:hoff@wbv-mv.de)

Durchwahl:  
03 95 / 455 044 13

Aktenzeichen:  
PeLaWerderMIKAVIWGSeeweide26082024

1. **Bezug:** Ihre Mail vom: 15.08.2024
2. **Betrifft:** Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin
3. **Art der Maßnahme:** Aufstellung Bebauungsplan für die Errichtung eines Wohngebietes – Beteiligung Träger öffentlicher Belange
4. **Arbeitsunterlagen:** Ihre Mail vom 15.08.2024, Lagepläne

Sehr geehrte Frau Köhn,

in dem angezeigten Geltungsbereich an der Ortslage Penzlin - Werder befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gewässer, die in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes liegen.

Da keine weiteren Gewässer 2. Ordnung oder wasserwirtschaftlichen Anlagen, die in unserer Unterhaltungslast liegen, von Ihrem Bauvorhaben betroffen sind, gibt es unsererseits keine Einwände.

Bei Problemen, Rückfragen oder für Einweisungen vor Ort wenden Sie sich bitte unter 0160 – 96935191 an unseren zuständigen Verbandsingenieur, Herrn Hoff.

Dieses Schreiben ist eine Stellungnahme und gilt nicht als Genehmigung. Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitten wir um Übersendung der Lesebestätigung für dieses Schreiben.

Mit freundlichem Gruß

gez. Kloth  
A. Kloth  
Geschäftsführerin

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025

Anlagen:  
lt. Text

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und somit ohne handschriftliche Unterschrift gültig.

Wir versichern einen sorgsamen Umgang mit Ihren Daten und benötigen diese lediglich, um sie im Zusammenhang mit anderen Medien darzustellen und ggf. notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu erkennen.

WBV "Obere Havel/Obere Tollense"  
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -  
Ihlenfelder Straße 119  
17034 Neubrandenburg

Verbandsvorsteher: Sönke Andresen  
Geschäftsführerin: Anke Kloth  
Telefon: 03 95 / 455 044 0  
Fax: 03 95 / 455 044 10  
Mail: [wbv-nb@wbv-mv.de](mailto:wbv-nb@wbv-mv.de)

Bankverbindung:  
Deutsche Kreditbank  
Kto-Nr.: 102 000 4568 / BLZ: 120 300 00  
IBAN: DE72 1203 0000 1020 0045 68  
SWIFT BIC: BYLADEM1001

**Ministerium für  
Wirtschaft, Infrastruktur,  
Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit  
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

per Email: [toeb@mikavi-planung.de](mailto:toeb@mikavi-planung.de)

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

Bearbeiterin: Marion Ebert

Telefon: 0385/588-15636

AZ: 623-00000-2023/006-066

Email: [M.Ebert@wm.mv-regierung.de](mailto:M.Ebert@wm.mv-regierung.de)

Schwerin, 02.09.2024

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der  
Stadt Penzlin**

hier: Stellungnahme Luftfahrtbehörde

Ihr Schreiben per Email vom 15.8.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus luftfahrtbehördlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Marion Ebert

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV).

Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/datenschutz/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/).

Hausanschrift:  
Johannes-Stelling-Straße 14  
19053 Schwerin

Postanschrift:  
19048 Schwerin

Telefon: 0385/588-0  
Telefax: 0385/588-15045  
[poststelle@wm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@wm.mv-regierung.de)  
<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/>



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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-5663-2024

Schwerin, 22. Oktober 2024

***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***

**Bebauungsplan Nr. 21 "Wohngebiet Seeweide Werder" der Stadt Penzlin**

Ihre Anfrage vom 15.08.2024; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Inbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:

22.04.2025 bis 23.05.2025

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

Hausansch  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: [abteilung3@lpbk-mv.de](mailto:abteilung3@lpbk-mv.de)  
Internet: [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de)  
Internet: [www.polizei.mvnet.de](http://www.polizei.mvnet.de)

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Neustrelitzer Str. 121 · 17033 Neubrandenburg

MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck

E-Mail: [info@mikavi-planung.de](mailto:info@mikavi-planung.de)

Bearbeiter: Frau Slowikow  
Telefon: (0385) 588-89306  
E-Mail: [julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de](mailto:julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de)  
ROK Reg. Nr.: 4\_034/24  
Datum: 11.09.2024

**Zwischenbescheid zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ der Stadt Penzlin**

Hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.08.2024  
Ihr Zeichen: hlz/köh\_30222

Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“, zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf), Stand: 06/2024
- Begründung (Vorentwurf), Stand: 06/2024
- Wohnbauflächenentwicklungskonzept Stadt Penzlin, Stand: 06/2024
- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten

**1. Sachverhalt:**

Die Stadt Penzlin beabsichtigt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes für 10 Einfamilienhäuser im Ortsteil Werder.

Am 01.02.2024 fand im Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (AfRL MS) ein Gespräch zwischen Flächeninhaber/Vorhabenträger, Herrn Leddermann vom Planungsbüro Mikavi und Frau Slowikow vom AfRL MS statt. Es wurden zwei Entwicklungsvarianten vorgestellt und erläutert, dass im Ortsteil Werder die Nachfrage nach größeren, ländlich geprägten Grundstücken bedient werden soll. Mit Schreiben vom 18.06.2024 erging ein landesplanerischer Zwischenbescheid zur eingereichten Planungsanzeige, in dem die für die weitere Planung relevanten Ziele und Grundsätze mitgeteilt wurden. Daraufhin wurden Planunterlagen ausgearbeitet und nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erneut zur Stellungnahme eingereicht.

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**

Auslegungszeitraum:  
22.04.2025 bis 23.05.2025



## 2. Prüfung:

Die folgende Prüfung erfolgt zur besseren Verständlichkeit zweigeteilt. Zunächst werden die im Schreiben vom 18.06.2024 mitgeteilten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung geprüft. Danach erfolgt eine gesonderte Prüfung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes.

### 2.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung/Landesplanung

Gemäß Programmsatz 3.2.3(1) i.V.m. 3.2.3(3) RREP MS ist Penzlin Grundzentrum der Planungsregion. Standort für die zentralörtlichen Aufgaben ist der gleichnamige Ortsteil. **(Ziele der Raumordnung)**

Gemäß Programmsatz 4.2(2) LEP M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. **(Ziel der Raumordnung)**

Das Vorhabengebiet befindet sich in Anbindung an den Penzliner Ortsteil Werder, welchem keine zentralörtlichen Aufgaben zugewiesen sind. Folglich hat sich die Wohnbauflächenentwicklung des Ortsteils Werder gem. Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.2(2) LEP M-V in Verbindung mit Programmsatz 3.2.3(3) RREP MS auf den Eigenbedarf zu beschränken.

Aus dem beiliegenden Wohnbauflächenentwicklungskonzept ist keine konkrete Auseinandersetzung mit dem Eigenbedarf der Ortsteile und insbesondere auch des Ortsteils Werder ersichtlich. Folglich kann nicht abschließend bewertet werden, ob die baulichen Absichten von 10 Einfamilienhausbauplätzen im Ortsteil Werder dem Eigenbedarf des Ortsteils entsprechen. Das Ziel aus Programmsatz 4.2(2) LEP M-V kann daher nicht abschließend beurteilt werden.

Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen.

Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn das Vorhaben nachweislich

- immissionsschutzrechtlich nur außerhalb der Ortslage zulässig ist oder
- aufgrund seiner spezifischen Standortanforderungen an die Infrastruktur

nicht in Innenlagen bzw. Ortsrandlagen realisiert werden kann. **(Ziel der Raumordnung)**

Gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Der Vorhabenstandort befindet sich in Anbindung an die Ortslage Werder und die notwendigen Erschließungen für Baugrundstücke sind vorhanden. Der B-Plan Nr. 17 ist bereits vollständig bebaut. Im Bereich des B-Plans Nr. 16 (Campingplatz) besteht kein Baurecht für Dauerwohnen.

Das Wohnbauflächenentwicklungskonzept sieht in der Ortslage Werder keine Baulücken. Auch in den anderen Ortsteilen stellt das Konzept fest, dass nur vereinzelt Baulücken vorhanden sind. Letztere Aussage ist nach Überprüfung jedoch nicht nachvollziehbar. Potenziell nachnutzbare, leerstehende Gebäude erfasst das Konzept auch nicht. Aus raumordnerischer Sicht stellt das Konzept deshalb keine ausreichende Beurteilungsgrundlage dar (siehe folgenden Prüfungspunkt 2.2).

Eine abschließende Beurteilung des raumordnerischen Ziels aus 4.1(5) LEP M-V und dem Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist auf Grundlage der Begründung und des Wohnbauflächenkonzeptes daher nicht möglich.

Gemäß Programmsatz 4.5(2) LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. **(Ziel der Raumordnung)**

Es handelt sich bei dem Vorhabenstandort um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bodenwertzahlen liegen unterhalb von 50. Das Ziel der Raumordnung aus Programmsatz 4.5(2) LEP M-V ist daher nicht betroffen.

Gemäß Programmsatz **4.1(7) LEP M-V** sollen Städte und Dörfer in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei haben sich Städtebau und Architektur den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und regionalen Gegebenheiten anzupassen.

Die Planung zielt darauf ein Angebot zu schaffen, dass die Nachfrage nach ländlich geprägten, größeren Grundstücken bedient. Die Ortslage Werder ist geprägt durch eine straßenbegleitende einzeilige Bebauung mit großen Grundstücken. Dies wird in der Planung ebenso angestrebt. Folglich wird der Programmsatz 4.1(7) LEP M-V berücksichtigt.

Programmsatz **4.5(3) LEP M-V** besagt, dass in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Aus dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept ist diesbezüglich eine nachvollziehbare Auseinandersetzung erkennbar. Die Bodenwertzahlen sind mit 42-47 sehr gut. Jedoch liegen sie an anderen Standorten im Außenbereich des Gemeindegebietes teilweise noch höher. Zudem soll hier nur eine nicht raumbedeutsame Größenordnung am Ackerrand in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Programmsatz 4.5(3) LEP M-V wird berücksichtigt.

Programmsatz **3.1.3(1) RREP MS** besagt, dass in den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

In unmittelbarer Nähe des Plangeltungsbereichs besteht eine touristische Nutzung (Campingplatz). Bei dem Planvorhaben handelt es sich um Wohnbebauung, die nördlich des Campingplatzes verortet ist und durch eine kleine Straße (Straße zur Badestelle) getrennt wird. Eine solche Nutzung ohne beeinträchtigende Auswirkung grenzt bereits unmittelbar südlich an den Campingplatz an. Es könnten sogar eher positive Auswirkungen auf den touristischen Betrieb denkbar sein, da die Nutzung der touristischen Angebote (Brötchenservice/Kiosk) auch von den Einwohnern des Ortsteils genutzt werden können. Eine Beeinträchtigung des touristischen Betriebs ist daher nicht zu befürchten. Programmsatz 3.1.3(1) RREP MS wird berücksichtigt.

## 2.2 Wohnbauflächenentwicklungskonzept

Im gemeinsamen Gespräch vom 01.02.2024 wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt Penzlin sich mit der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet konzeptionell auseinanderzusetzen hat. Dies sollte auf FNP Ebene (bisher kein FNP vorhanden) oder zumindest als Wohnbauflächenkonzept erfolgen, um die städtebaulichen Entwicklungsziele festzulegen.

Das vorliegende **Wohnbauflächenentwicklungskonzept (Stand: 05/2024)** erfüllt nicht die Anforderung, die städtebaulichen Wohnbauentwicklungsziele des Grundzentrums Penzlin festzulegen.

Aus dem Konzept ergibt sich die Absicht, die Wohnbauflächenentwicklung nur noch auf die Ortsteile und nicht den Gemeindehauptort/Kernstadt zu konzentrieren. Dies steht dem Ziel der Raumordnung aus Programmsatz **4.2(1) LEP M-V** entgegen. Dieser besagt, dass die Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung einer flächensparenden Bauweise auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist.

Auf den Seiten 30/31 des Konzeptes wird nur kurz auf die Problematik der Moorflächen eingegangen und festgestellt, dass dadurch eine Entwicklung nördlich und südlich der Kernstadt nicht möglich ist. Die Betrachtung des östlichen und südöstlichen Kernstadtgebietes fehlt. Ebenso fehlt die Betrachtung der in der Kernstadt liegenden Kleingartenflächen, die durchaus ein hohes Nachverdichtungspotential (mittel- bis langfristig) bieten.

Die Betrachtung der Einwohnerentwicklung ist nur auf die Vergangenheit bezogen. Für ein fundiertes Entwicklungskonzept, welches naturgemäß in die Zukunft gerichtet ist, muss auch eine Bevölkerungsprognose einbezogen werden.

Zudem muss auch ein realistischer und differenzierter Wohnraumbedarf (WE im Mietsegment, WE im Eigentumssegment) thematisiert und berechnet werden, um eine objektiv planerische Grundlage für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung zu schaffen.

Die Analyse der Innenentwicklungspotentiale ist nach eigener Prüfung in Frage zu stellen. Nach eigener Recherche sind in nahezu jedem Ortsteil mehr Flächen als Baulücken-Innenpotential zu bewerten, als im Konzept dargestellt. Hinzu kommt die unvollständige Betrachtung von Innenentwicklungspotentialen. Hierzu zählen nicht nur Baulücken, sondern auch nachnutzbare, leerstehende Gebäude/Wohnungen. Zudem ist eine Differenzierung in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse und damit die Einschätzung der Verfügbarkeit angebracht. Im Hinblick auf die Problematik der Aktivierung von privaten Innenpotentialflächen wäre zudem eine Mobilisierungsstrategie ratsam.

Die Betrachtung jedes einzelnen Ortsteils ist durchaus sinnvoll. Hierbei wurde jedoch die Thematik des Eigenbedarfs vergessen. Jeder Ortsteil ohne zentralörtliche Funktion hat sich bei der Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken (4.2(2) LEP M-V). Das Konzept wurde gefordert, um die städtebaulichen Entwicklungsziele in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung festzulegen. Es muss daher darauf ausgelegt sein auch in Bezug auf die zukünftigen Planungen in den anderen Ortsteilen als Grundlage zu dienen.

### 3. Zwischenbescheid:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohngebiet Seeweide Werder“ ist hinsichtlich der Ziele der Raumordnung aus 4.1(5) und 4.2(2) LEP M-V **nicht abschließend beurteilungsfähig**. Für die Beurteilung ist eine Überarbeitung des Wohnbauflächenentwicklungskonzeptes (siehe oben, Prüfungspunkt 2.2) und darauf aufbauend der Begründung zum Bebauungsplan notwendig.

*Hinweis: Die Stadt Penzlin besitzt bereits einen Bebauungsplan mit der Nummer 21 und dem Titel „Alte Gärtnerei“. Bei Fortführung der hier angezeigten Planung sollte eine neue Nummerierung erfolgen.*



Peter Seifert  
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550