

**Betreff:**

AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg [Scanned] [Auf Viren geprüft !]

**Von:** Sohrweide, Karsten <[Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de](mailto:Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 26. November 2020 11:26

**An:** Info <[Info@baukonzept-nb.de](mailto:Info@baukonzept-nb.de)>

**Betreff:** vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg [Scanned] [Auf Viren geprüft !]

30692 – krä/köh 23.11.2020

Sehr geehrter Herr Meißner,

die Unterlagen zum Vorentwurf zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern nicht berührt wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße MSE 22 (alt MST 12). Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung M-V keine Bedenken zum genannten B-Plan-Entwurf mit Stand September 2020.

Mit freundlichen Grüßen

**Karsten Sohrweide**

Sachgebietsleiter  
Straßenverwaltung

**Straßenbauamt Neustrelitz**

Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz

**Tel.:** 03981 460-318 **Fax:** 03981 460-190

**E-Mail:** [Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de](mailto:Karsten.Sohrweide@sbv.mv-regierung.de) **Website:** [www.strassenbauverwaltung.mvnet.de](http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de)

*Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie dem neu gefassten Landesdatenschutzgesetz M-V vom 25.05.2018 handelt.*

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow



Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

E-Mail: [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de)



Ihr Zeichen: 30692-krä/köh  
Ihre Nachricht vom 23.11.2020  
Bearbeiter: Frau Albrecht  
Az.: - Bitte stets angeben! -  
LUNG-20341-510  
Tel.: 03843 777-134  
Fax: 03843 777-9134  
E-Mail: [toeb@lung.mv-regierung.de](mailto:toeb@lung.mv-regierung.de)

Datum: 15. Dezember 2020

## Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhaben:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“  
der Stadt Wesenberg

### Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg, Vorentwurf vom September 2020
- [2] Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg, Vorentwurf vom September 2020

Für die Gewerbeflächen werden Emissionskontingente ausgewiesen mit denen schädliche Umwelteinwirkungen auf die umliegende Bebauung vermieden werden sollen.

Dieser Kontingentierung und der damit verbundenen Festsetzung unter Nr. 1.3.1 von [1] stimmt das LUNG mit Verweis auf folgende Rechtsprechung nicht zu:

Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit **verschieden** hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.<sup>1</sup>

Dem Tatbestandsmerkmal des Gliederns wird nur Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.<sup>2</sup>

Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Baugebiet ist von der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> BVerwG, Urteil vom 07. Dezember 2017 – 4 CN 7/16 –

<sup>2</sup> vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. März 2015 – 4 BN 26.14 – BauR 2015, 943 <944>

Hausanschrift:  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Telefon: 03843 777-0  
Telefax: 03843 777-106  
E-Mail: [poststelle@lung.mv-regierung.de](mailto:poststelle@lung.mv-regierung.de)  
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:  
Umweltradioaktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
18439 Stralsund  
Telefon: 03831 698-0  
Telefax: 03831 698-687

Hausanschrift:  
Bohnenlager  
Brüeler Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengeld  
Paulshöfer Weg 1  
19061 Schwenn  
Telefon: 03843 777-300  
Telefax: 03843 777-309

Aufgrund der vorhabenbezogenen Planung wird seitens des LUNG empfohlen, die Lärmauswirkungen gutachterlich einschätzen zu lassen. Möglicherweise kann auf eine Kontingentierung in diesem Fall verzichtet werden.

Im Auftrag



J.-D. von Weyhe

---

<sup>3</sup> so auch OVG Koblenz, Urteil vom 2. Mai 2011 - 8 C 11261/10 - NVwZ-RR 2011, 858 <859>; Fischer/Tegeder, BauR 2007, 323 <326>

# Nationalparkamt Müritz

Untere Forst- und Untere Naturschutzbehörde



Nationalparkamt Müritz • Schloßplatz 3 • 17237 Hohenzieritz

BAUKONZEPT  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg



Bearbeiter: Herr Kobel  
SG 21

Aktenzeichen: 5328.118.2-10  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Telefon: 039824 25221  
j.kobel@npa-mueritz.mvnet.de

Hohenzieritz, 08.12.2020

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

Hier: Anforderung einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Mitteilung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung  
Ihr Schreiben v. 23.11.2020 (Gz: 30692-krä/köh)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. B-Plan-Verfahren.

Zu dieser Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Auf der Grundlage des § 4 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) v. 23. Febr. 2010 (GVOBl M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V 2018, S. 221) und des Großschutzgebietsorganisationsgesetzes vom 18. Dez. 1995, zuletzt geändert durch Art. 6 des Landesforstanstaltserrichtungsgesetzes M-V vom 11. Juli 2005 (GVBl. M-V 2005, S. 326) ist das Nationalparkamt Müritz für das Gebiet des Müritz-Nationalparks zuständige untere Forst- und Naturschutzbehörde.

Demgemäß ist der vorgesehene B-Plan entsprechend der durch mich für den Nationalpark zu vertretenden forst- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu beurteilen.

Das B-Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Müritz-Nationalparks und zudem in größerer räumlicher Entfernung zu diesem. Insoweit werden durch das Nationalparkamt Müritz wahrzunehmende öffentliche Belange von der Planung nicht berührt und es bestehen deshalb auch keine Hinweise oder Anforderungen bezüglich

### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Nationalparkamt ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.mueritz-nationalpark.de/Datenschutz](http://www.mueritz-nationalpark.de/Datenschutz).

der Umweltprüfung. Eine erneute Beteiligung des NPA Müritz im Rahmen des weiteren Verfahrens ist nicht erforderlich.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



J. Kobel

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Nationalparkamt ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.mueritz-nationalpark.de/Datenschutz](http://www.mueritz-nationalpark.de/Datenschutz).



Organisation  
der Vereinten Nationen  
für Bildung, Wissenschaft  
und Kultur



Alle Buchenwälder und  
Buchenurwälder der Karpaten  
und anderer Regionen Europas  
Welterbe seit 2011

**Nationalparkamt Müritz**

Schloßplatz 3  
17237 Hohenzieritz

Telefon: 039824 252-0 Zentrale

Telefax: 039824 252-50

E-mail: [poststelle@npa-mueritz.mvnet.de](mailto:poststelle@npa-mueritz.mvnet.de)

Internet: [www.mueritz-nationalpark.de](http://www.mueritz-nationalpark.de)

# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS  
Telefon: 0385 588 79 100  
e-mail: poststelle@lakd-mv.de  
Aktenzeichen: 201127\_010014-13  
Schwerin, den 21.12.2020

Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 23.11.2020

Ihr Aktenzeichen 30692

Gemeinde Wesenberg, Stadt

Grundstueck „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

Georeferenz 178\_5650,point,33366139.36,5897132.57

END

END

Vorhaben vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02 / 2019

Hier eingegangen 27.11.2020 15:46:33

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Geltungsbereichs bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

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

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode(n) (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

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

Vorgang besteht aus:

Hausanschriften:

**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern**  
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

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

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

Landesarchiv  
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

ORI201127\_010014-13.xml

ORI201127\_010014-13.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

B918F9669C7EE91A2C707108AE59FE8D

21.12.2020 19:09:51

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

StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

**BAUKONZEPT**  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Telefon: 0395 380 69-106  
Telefax: 0395 380 69-160  
E-Mail: [poststelle@stalums.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalums.mv-regierung.de)

Bearbeitet von: Frau Hermann  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c –  
0201/5123 Reg.-Nr.: 252-20  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, den 21.12.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der  
Stadt Wesenberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten**

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.

**2. Integrierte Ländliche Entwicklung**

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB oder Vogelschutzgebietes.

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

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

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).

#### **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft**

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke  
Amtsleiter

# Wasserzweckverband Strelitz

Körperschaft des öffentlichen Rechts



Die Verbandsvorsteherin

Wasserzweckverband Strelitz · Wilhelm-Stolte-Straße 90 · 17235 Neustrelitz



Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Architekten und Ingenieure  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Wilhelm-Stolte-Straße 90  
17235 Neustrelitz  
Tel.: (03981) 474 316  
Fax: (03981) 474 318  
www.wzv-strelitz.de  
eMail: info@wzv-strelitz.de

Rückfragen an: Frau Klevenow  
Durchwahl: 206

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
nm-kl

Datum  
2020-12-11

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzone II und III der Versorgungsbrunnen des Wasserzweckverbandes Strelitz.

Über die Flurstücke 111/2 und 111/4 verlaufen eine Trinkwasser- und Abwasserdruckrohrleitung des Wasserzweckverbandes Strelitz. Die Lage entnehmen Sie bitte den beiliegenden Bestandsplanauszügen und kennzeichnen den Verlauf unserer Anlagen bitte im Bebauungsplan.

Im Bereich der Leitungen und des dazugehörigen Schutzstreifens von jeweils 6 m ist eine Überbauung nicht statthaft. Auch ist die Überdeckungshöhe der Leitungen nicht durch Auf- bzw. Abtrag zu verändern. Somit ist für das geplante Lagergebäude auf dem Flurstück 111/2 ein anderer Standort zu wählen.

Das auf dem Flurstück 111/3 vorhandene Gebäude wird derzeit über eine abflusslose Sammelgrube entsorgt. Diese dezentrale Abwasserentsorgung ist nicht mehr bestandsfähig, da das Flurstück nunmehr innerhalb eines Bebauungsplanes liegt.

Das Bebauungsplangebiet ist über das Flurstück 111/2 an die öffentliche Schmutzentwässerung anzuschließen. Für die zu verlegende private Schmutzentwässerung sind entsprechende Leitungsrechte zu sichern.

Das Bebauungsplangebiet ist an die öffentliche Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung anzuschließen. Die Baugrundstücke unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang.

Lt. der Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegt das Bebauungsplangebiet der Beitragspflicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Wasserzweckverband Strelitz

Anlage:  
3 Bestandsplanauszüge

Düsel  
Geschäftsführer



Höhenbezugssystem: DHN 92



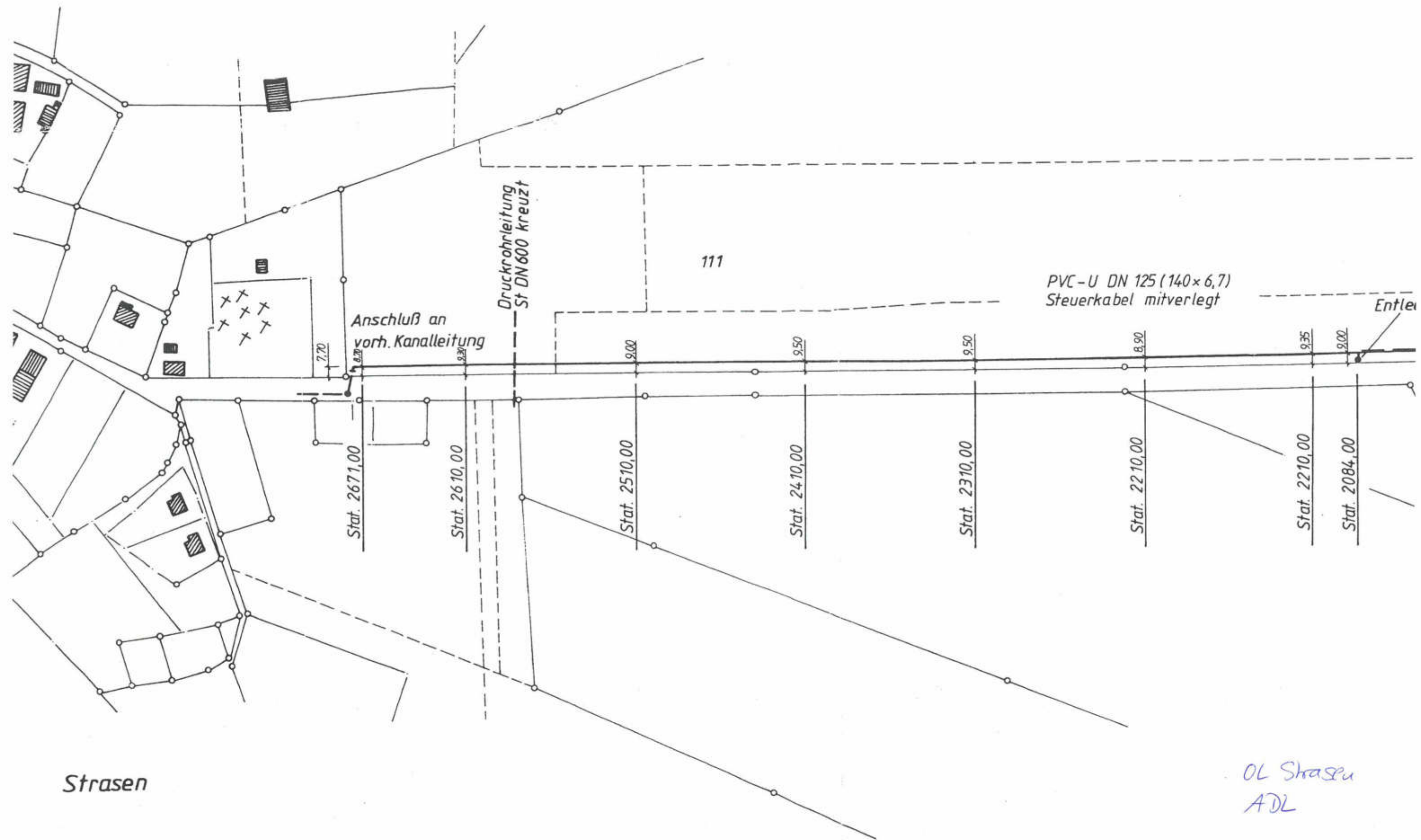
Wasserzweckverband Strelitz

### Bestandsplan Wasser

Neustrelitz  
Bestandsauskunft

Wilhelm-Stolte-Straße 90  
17235 Neustrelitz  
Tel.-Nr.: 03981-474-0

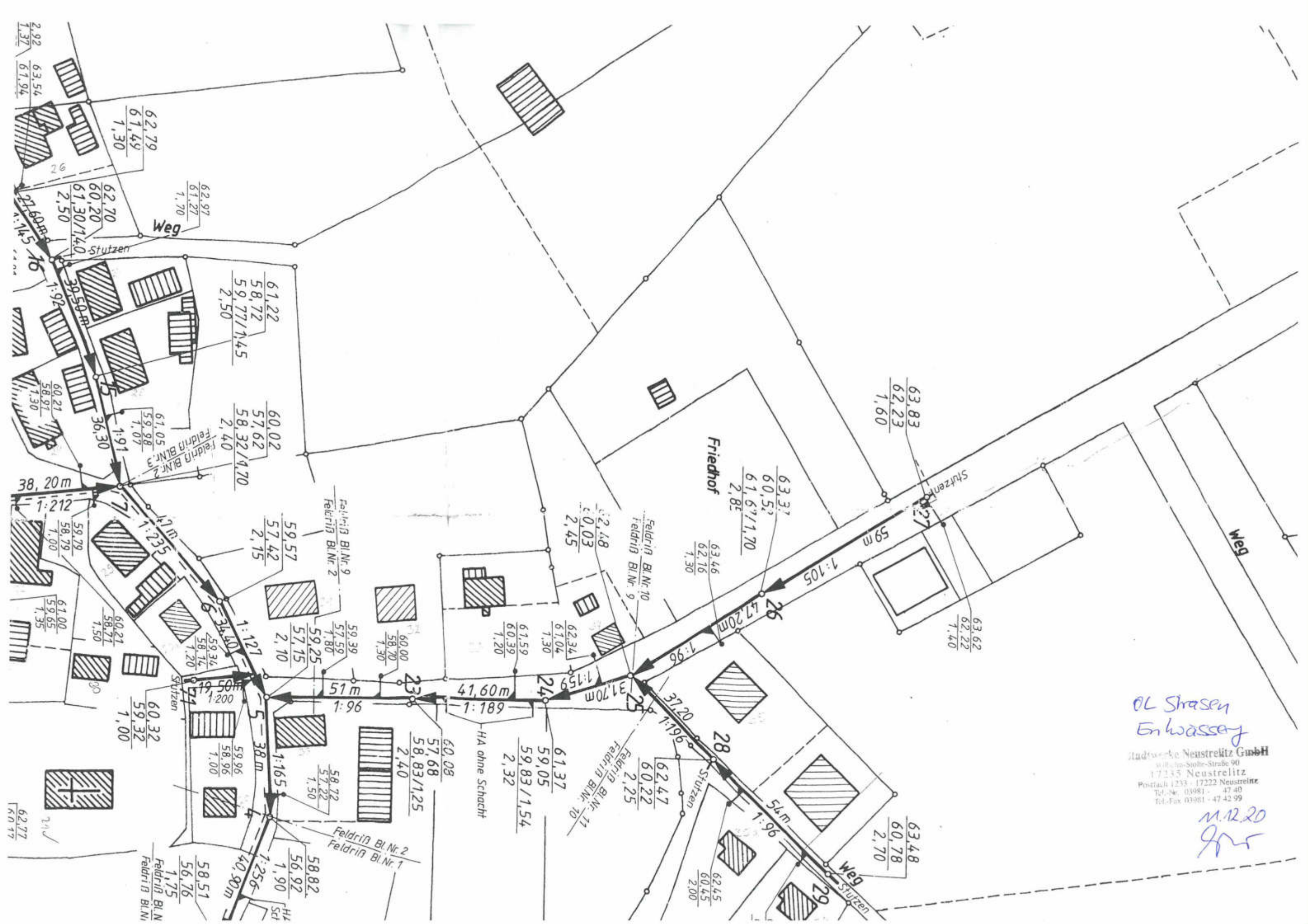
Maßstab 1:500  
Datum: 30.11.2020  
Blatt-Nr.



OL Strassen  
ADL

Stadtwerke Neustrelitz GmbH  
Postfach 1233 - 17222 Neustrelitz  
Tel. Nr. 03981 - 47 40  
Tel.-Fax 03981 - 47 42 99

M. 12.20  
JW



OL Strassen  
Entwässerung

Stadtwerke Neustrelitz GmbH  
Wilhelm-Stölte-Strasse 90  
17235 Neustrelitz  
Postfach 1233 - 17222 Neustrelitz  
Tel.-Nr. 03981 - 47 40  
Tel.-Fax 03981 - 47 42 99

M.12.20  
gms



**IHK Neubrandenburg**  
für das östliche Mecklenburg-Vorpommern



IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

**BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**  
Geschäftsführer  
Herrn Michael Meißner  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

E-Mail  
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513

18. Dezember 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt  
Wesenberg  
Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Meißner,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23. November 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Marten Belling



**Landesamt für Gesundheit und Soziales  
Mecklenburg-Vorpommern  
Arbeitsschutz und technische Sicherheit  
- Standort Neubrandenburg -**



Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern  
Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
z. Hd. Herrn Michael Meißner  
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg



bearbeitet von: Herrn Schiwiek  
Telefon (0395) 380 - 59652  
E-Mail: Paul.Schiwek  
@lagus.mv-regierung.de  
Az: LAGuS 503-1-14415-2-2020  
Vg.Nr.: IFAS 2953/2020-NB  
Neubrandenburg, 26.11.2020

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark  
Strasen“ der Stadt Wesenberg**

Sehr geehrter Herr Meißner,

anhand der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Neubrandenburg, keine Bedenken zum eingereichten Bebauungsplan.

Auf Folgendes möchte ich dennoch hinweisen:

- Bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz bzw. zur Prüfung der Einhaltung der Bestimmungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) 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, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort 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.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Schiwek

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Wesenberg über  
Amt Meckl. Kleinseenplatte  
R.-Breitscheid-Str. 24  
17252 Mirow**

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

5403/2020-502

Datum

6. Januar 2021

## **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg**

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

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ beschlossen.

Die Stadt Wesenberg 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben des in Anwendung des § 4b BauGB von der Stadt zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Planungsbüro BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2020) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### **Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

## I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In Strassen ist beabsichtigt einen Gewerbestandort für örtliche Handwerksbetriebe zu entwickeln. Außerdem soll der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Auch eine Erweiterung dieses Bestandes soll zudem ermöglicht werden.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strassen" der Stadt Wesenberg sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,85 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 09. Dezember 2020 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg hat in der Fassung der Neubekanntmachung mit Ablauf des 28. August 2010 Rechtskraft erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Somit werden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2019 der Stadt Wesenberg nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Stadt Wesenberg gleichzeitig zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans den Flächennutzungsplan zu ändern. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Dem kann vom Grundsatz her gefolgt werden.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

**Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.**

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:  
\*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,  
\*den Durchführungsvertrag und  
\*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.  
Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.  
Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)  
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

5. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Gewerbepark notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

## **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 Umweltschutzelange 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 Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde wird Folgendes angemerkt. Die Festsetzung 1.3.1 des Bebauungsplanes bezüglich der Zulässigkeit von Betrieben im o. g. Plangebiet widerspricht den Planungsgrundsätzen und den einschlägigen Rechtsvorschriften. Soweit in einem GE nur Betriebe zulässig sein sollen, deren Emissionskontingent LEK gemäß DIN 45691 tags 55dB nicht überschreiten, kann der zulässige Wert nachts in einem GE nicht auch auf 55dB festgesetzt werden. Der Schutz der Nachbarschaft und der ausnahmsweise im GE zulässigen Wohnnutzungen ist bei einem Emissionskontingent von 55dB nachts nicht mehr gegeben und steht auch im Widerspruch zu den Immissionsrichtwerten der TA Lärm und der DIN 18005.

2. Zum vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf vom September 2020 wird aus naturschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

### **Eingriffsregelung**

Durch den Bebauungsplan werden gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 12 Abs.1 NatSchAG M-V Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom September 2020 kann gefolgt werden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Inanspruchnahme eines zertifizierten Ökokontos sollen im weiteren Verfahren ermittelt werden. Externe Ausgleichsflächen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

### **Baumschutz**

Sollte im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung die Fällung **gesetzlich geschützter Bäume** im Geltungsbereich erforderlich sein, sind diese anzugeben. Für die zu fällenden Bäume sind gemäß dem Baumschutzkompensationserlass und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bäume neu zu pflanzen.

### **Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar angrenzend an das **SPA-Gebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“**.

Entsprechend § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Eine **Verträglichkeitsvorprüfung** ist im weiteren Verfahren zu erarbeiten und zur Prüfung vorzulegen.

### **Artenschutz**

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Hinweise auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Bebauungsplanung. Damit können durch Vorhaben aufgrund der Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung der Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dieses kann vermieden werden, indem im Rahmen eines **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten darlegt werden.

Die Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich. Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz können aus dem im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter

[http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl\\_artenschutz.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm) entnommen werden. Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter [http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz\\_merkblatt\\_bauleitplanung.pdf](http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf) verwiesen.

3. Seitens der unteren Wasserbehörde ist der Punkt 7.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung in der Begründung um den Punkt '**Niederschlagswasserentsorgung**' wie folgt zu ergänzen:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnahe (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbe-

wässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zwingend vor Baubeginn zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich (Ansprechpartner: Herr Hauck – Tel.-Nt: 0395/ 57087-3229; E-Mail: [toni.hauck@lk-seenplatte.de](mailto:toni.hauck@lk-seenplatte.de)).

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Möglichkeit der Errichtung von **Tankstellen** auführt, sind hier außerdem folgende Ausführungen in die Begründung zur Satzung mit aufzunehmen:

Die Anlagenverordnung (AwSV) gilt für Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe sowie für Anlagen zum Herstellen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe. Zu den Anlagen gem. AwSV zählen Tankstellen (auch Eigenverbrauchstankstellen).

Solche Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Eine Anzeigepflicht besteht für folgende Maßnahmen:

- \*das Betreiben, das Einbauen, das Aufstellen,
- \*das Stilllegen,
- \*das Wieder-in-Betrieb-nehmen oder
- \*die wesentliche Änderung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

#### Hinweise:

- Die Nichtanzeige einer anzeigepflichtigen Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stellt gemäß § 65 Nr. 21 AwSV eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet wird.
- Ordnungswidrig nach § 65 Nr. 26 AwSV handelt, wer als Betreiber Anlagen nicht oder nicht fristgemäß überprüfen lässt."

4. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird auf Folgendes aufmerksam gemacht  
Um den inhaltlichen Anforderungen der Anlage 1 BauGB an eine Umweltprüfung/ Umweltbericht zum Schutzgut Boden Genüge zu tun, ist bei dem weiteren Planungs- und Bauvorhaben das Schutzgut Boden differenzierter zu beschreiben. Es sind Bodenkundliche Kennwerte, die Bewertung aller Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG und Aussagen zur Empfindlichkeit gegenüber den vorhabenbedingten Einwirkungen zu ergänzen.  
In der Umweltprüfung/ Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren wie Versiegelung, Verdichtung und Bodenauftrag sowie zur Erheblichkeit der Auswirkungen getroffen werden. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen.  
Das heißt, die Funktionen des Bodens sind zu 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.

Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Bodenschutzes unter Darstellung folgender Punkte zu berücksichtigen.

- Beschreibung der Auswirkung des Planungsvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden (Bodenabtrag, Verdichtung, Versiegelung usw.),
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes des Bodens mit Hilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion (Bodeneigenschaften, Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen),
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkung des Planvorhabens auf den Boden (Verlustflächenbetrachtung),
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen,
- Darstellung zur Vermeidung und Minimierung der Beanspruchung des Bodens während der Bauphasen und der anschließenden Nutzung,
- Falls erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung.

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

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

### III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen" der Stadt Wesenberg folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Sicherung der **Löschwasserversorgung** eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist. Der aufgeführte Löschbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h ist nur ausreichend bei einer geringen Gefahr der Brandausbreitung. Weder baurechtlich noch in den örtlichen Bauvorschriften sind dazu Einschränkungen festgelegt. Daher ist ein Bedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zu decken, wobei der Löschbereich von 300 m nicht überschritten werden sollte.

Auf die Einhaltung des § 4 LBauo M-V wird außerdem hingewiesen. Bei privaten Verkehrsflächen kann durch Baulast die notwendige öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgen.

2. Seitens des Straßenbaulasträgers wird darauf hingewiesen, dass sich das o. g. Plangebiet direkt an der Kreisstraße MSE22/ Abschnitt 10 befindet, zum Teil innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt und zu einem Teil außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Für den Teil, der sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt befindet, möchte ich auf die **Anbauverbotszone** entsprechend § 31 Abs. 1 StrWG-MV hinweisen. Demnach dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Auch wäre die Befestigung und/ oder die Änderung der aktuell vorhandenen Zufahrt(en) sind im Vorab beim Sachgebiet Tiefbau zu beantragen.

Sollte statt einer Zufahrt eine Zufahrtsstraße (Anbindung) für den Gewerbepark geplant werden, so sind entsprechende Unterlagen mit **Schleppkurvennachweise** etc., zur Prüfung vorzulegen.

Sollte es künftig weitere Berührungspunkte mit der Kreisstraße oder deren Nebenanlagen geben, so ist dies immer zwingend im Vorab mit dem Bauamt/ Sachgebiet Tiefbau abzustimmen.

3. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang besitzen. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulasträger und mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

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

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Str. 12 - 15, 17109 Demmin, einzuholen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

— Auf das **aktuelle Baugesetzbuch (BauGB)** weise ich vorsorglich hin.

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

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

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag



Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung



**Landesforst**  
**Mecklenburg-Vorpommern**  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



Forstamt Mirow • Rudolf-Breitscheid-Straße 26 • 17252 Mirow

An

**BAUKONZEPT**

Neubrandenburg GmbH

Gerstenstraße 9

**17034 Neubrandenburg**



**Forstamt Mirow**

Bearbeitet von: Frau Sonnenberg  
Telefon: 03 98 33 / 26 19 - 14  
Fax: 03 99 4 / 235 - 405  
E-Mail: mirow@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 05/7442.345/21/B-Plan  
Gewerbepark Strasen  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Mirow, den 20. Januar 2020

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg**

- Stellungnahme der Forstbehörde

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehmen wir zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Wir erhielten Ihr Schreiben im Auftrag der Stadt Wesenberg zu diesem Bauleitverfahren zuständigkeitshalber.

Die Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte wurden durch das Forstamt Mirow geprüft.

Nach den Planunterlagen sind als Geltungsbereich etwa 0,85 ha Fläche im östlichen Bereich von Strasen als Ortsteil der Stadt Wesenberg angegeben. Hierbei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 111/2; 111/3 sowie 111/4 der Flur 2 von Strasen, die sich oberhalb/nördlich der Priepeter Landstraße befinden.

Unter Punkt 2.1. der Begründung sind die Rechtsgrundlagen aufgeführt – hier ist jedoch trotz Anwendung des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 nicht aufgezählt worden.

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen, jedoch angrenzend daran auf der anderen Straßenseite gibt es einen Waldkomplex und in der Planzeichnung findet sich auch die entsprechende Waldabstandslinie von 30 Metern. Bei dem Wald auf der gegenüber-

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-400

E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

liegenden Straßenseite handelt es sich um Kommunal- bzw. Privatwaldflächen der Abt. 2189 im Revier Pelzkuhl.

Ausnahmen vom gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M – V) vom 20. April 2005 (GVBl. M-V S.166), die zuletzt durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVBl. M-V 2019 S. 808) geändert worden ist.

Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes befinden sich direkt an der Priepeter Landstraße als Bestandteil der Kreisstraße MSE 22 ausgewiesene Stellplätze. Nach § 2 Punkt 1. der WAbstVO M – V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Garagen, überdachten und nicht überdachten Stellplätzen, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), geändert worden ist. Dementsprechend können wir für die Ausweisung von Stellplätzen im Geltungsbereich eine solche Ausnahme zulassen.

Der Gebäudekomplex mit der Zweckbestimmung „Lager“ direkt oberhalb dieser Stellplätze und im südlichen Bereich des FS 111/2 liegt unterhalb der eingezeichneten Waldabstandslinie und unterschreitet somit gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand. Deshalb sollte die Baugrenze auch auf der Waldabstandslinie in diesem Bereich eingezeichnet werden.

Es gibt im östlichen Bereich des Geltungsbereiches auf dem FS 111/3 außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes Möglichkeiten zur Ausweisung von Baugrenzen für Lagerflächen.

Wir stehen Ihnen für evt. Rückfragen gern zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Angela Wilke  
Forstamtsleiterin

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg

**Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte**  
**R.-Breitscheid-Str. 24**  
**17252 Mirow**

per E-Mail

Bearbeiter: Frau Slowikow

Telefon: (0395) 777 551-106

e-mail: julia.slowikow@  
afirms.mv-regierung.de

ROK-Reg.-Nr.: 4\_162/20

Datum: 09.12.2020

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019  
„Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembe-  
teilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infra-  
struktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51) und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der  
Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpom-  
mern (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.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Anschreiben vom 24.11.2020
- Amtliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses (zur Sitzung am 21.04.2020)
- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorentwurf), Stand: 09/2020
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Stand: 09/2020
- Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans, Stand: 09/2020

**1. Planungsziel:**

Die Stadt Wesenberg beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Ortsteil Strasen. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung einer bereits vorgenutzten 0,85 ha großen Fläche.

**2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:**

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Be-  
lang:

#### Programmsatz 4.1(5) LEP M-V

In den Gemeinden sind die Innentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die bebaute Ortslage zu erfolgen. [...] **(Ziel der Raumordnung)**

#### Programmsatz 3.2.3(1) RREP MS i.V.m. 3.2.3(3) RREP MS

Grundzentren der Planungsregion sind die Gemeinden

- [...]
- Wesenberg
- [...]. **(Ziel der Raumordnung)**

Standort der zentralörtlichen Aufgaben sind die Ortsteile

- [...]
- Wesenberg
- [...]. **(Ziel der Raumordnung)**

#### Programmsatz 3.2.3(2) RREP MS

Die Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen.

#### Programmsatz 4.1(2) RREP MS

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

#### Programmsatz 4.1(5) RREP MS

Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll auf die Zentralen Orte konzentriert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren.

### 2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Mit der Planung werden ein vorgenutzter Garagenstandort sowie ein Teil des Büffelhof-Hofladens mit Restaurant auf einer Fläche von ca. 0,85 ha einer städtebaulichen Ordnung zugeführt. Die Flächen befinden sich unmittelbar in Ortsrandlage an der Kreisstraße 12 in Richtung Priepert. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg (Stand: 2002) sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist jedoch festzustellen, dass die Vorhabenfläche bereits durch Garagen, eine Werkstatt, ein Restaurantgebäude und die Nutzung als Parkflächen stark vorgenutzt sind, wobei das Restaurant mit Hofladen über privilegiertes Baurecht entstanden ist (Landwirtschaftlicher Betrieb).

Die Stadt Wesenberg ist im zentralörtlichen System der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte laut RREP MS als Grundzentrum eingestuft. Die zentralörtlichen Aufgaben sind dem Gemeindehauptort Wesenberg zugeschrieben (Programmsatz 3.2.3(1) und 3.2.3(3) RREP MS). Insofern soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung gemäß 4.1(5) RREP MS auf den Gemeindehauptort konzentrieren. Dieser Konzentrierung wird die Stadt Wesenberg auch durch die im Hauptort bereits vorhandenen Gewerbeflächen gerecht. Angesichts der Größe des Gemeindegebietes der Stadt Wesenberg, der peripheren Lage des Ortsteiles Strasen zum Hauptort Stadt Wesenberg und der Flächengröße der geplanten Gewerbefläche von 0,85 ha ist die bauleitplanerische Festlegung des Gebietes für gewerbliche Nutzungen im Sinne des örtlichen Eigenbedarfs gemäß 4.1(5) Satz 2 RREP MS als raumordnerisch angepasst zu bewerten.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die derzeitige Nutzungsfestsetzung im FNP der Stadt Wesenberg nicht mit den vorliegend

beurteilten Planungszielen vereinbar ist, besteht eine Anpassungspflicht des FNP an das Planungsziel. Die Stadt Wesenberg wird daher im Parallelverfahren eine Änderung des FNP durchführen.

### **3. Schlussbestimmung:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann  
Leiter

nachrichtlich:

- LK MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung; per E-Mail
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung M-V, Referat 360; per E-Mail

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

**BAUKONZEPT**  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
DE-17034 Neubrandenburg

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 - TOEB202000907

Schwerin, den 25.11.2020

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

hier: B-Plan Nr.02 / 2019 Gewerbepark Strasen

Ihr Zeichen: 30692 Krä/köh 23.11.2020

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

# 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 Erdbereich 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  $\triangle$ , 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  $\triangle$  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 (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\triangle$ ), 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  $\triangle$  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 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte 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 Geoinformationsbehörde (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, schadhafte, 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](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



**TP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen



**OP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule



**HFP** Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel



**BFP/TP** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)\*



**Hochpunkt** (Turm Knopf u. a.)



**HFP** Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke



**GGP** Granitpfeiler 30 cm x 30 cm\* oder 50 cm x 50 cm\*



**Markstein** Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“



**TP** (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)\*



**SFP** Messingbolzen Ø 3 cm



**SFP** Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

## **Stellungnahme der Feuerwehr Strasen zum Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg**

Im Sachgebiet Sicherheit und Ordnung wird durch die örtlich zuständige Feuerwehr Strasen zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung bezogen:

### Derzeitige Situation im Planungsbereich:

Löschwasser aus dem Hydrantensystem steht im Planungsbereich nicht zur Verfügung. Eine Entnahmemöglichkeit aus offenem Gewässer (Stichkanal Forellenzuchtanlage, Entfernung > 300m) ist grundsätzlich vorhanden, entspricht jedoch nicht dem Stand der Technik und hat für die Betrachtung der Maßnahmen des ersten Angriffs keine Relevanz.

### Brandschutzrechtliche Beurteilung des Planungsvorhabens:

Da in den Planungsunterlagen die Baukonstruktion nicht beschrieben ist und die vorhandene Bebauung somit die Beurteilungsvorlage stellt, wird mit einer mittleren bis hohen Brandausbreitung gerechnet. So ergibt sich nach dem Regelwerk des DVGW Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h. Die aufgezeigte Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Um dem § 2 Abs.1 Nr.4 BrSchG M-V gerecht zu werden, sollten die o.g. Forderungen bei der weiteren Planung entsprechende Berücksichtigung finden.

Als vertretbarer Kompromiss wird die Vorhaltung von 96 m<sup>3</sup> Löschwasser direkt im Planungsgebiet angesehen und zur Löschwassernachführung über lange Wegestrecke, der Ausbau der Entnahmestelle (nach DIN 14210 mit entsprechend befestigten Zufahrt-, Aufstell- und Bewegungsflächen - siehe Anhang E der LBauO M-V) am Stichkanal der Müritz-Havel-Wasserstraße favorisiert.



gez. Anke Krüger  
(Amtswehrführerin)

# Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

## Der Bürgermeister



17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid-Straße 24

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Stadt Wesenberg  
Rudolf-Breitscheid-Str. 24  
17252 Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Postfach 11 40  
17250 Mirow  
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung  
Ihre Angelegenheit bearbeitet:  
Herr Kubanke  
Tel.: 039833 28036  
Fax: 039833 28032

mail : [Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](mailto:Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de)  
net : [www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de](http://www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen

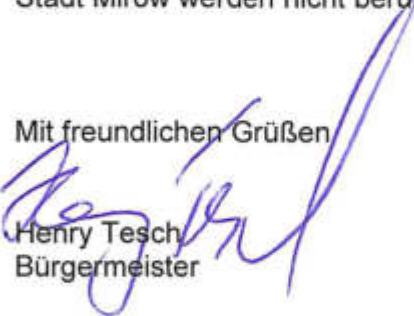
Datum  
08.12.2020

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 02/2019- „Gewerbepark Strasen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Mirow gibt es keine Hinweise und Bedenken zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Wesenberg. Planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Mirow werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Henry Tesch  
Bürgermeister

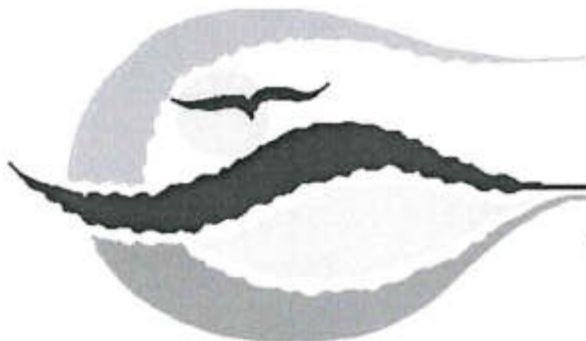
#### Bankverbindung:

Deutsche Kreditbank  
Kto. 38 90 80  
BLZ 120 300 00

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
Kto. 3000 3815  
BLZ 150 517 32

#### Sprechzeiten der Verwaltung

Die. 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
Do. 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
Fr. 07:30 – 12:00 Uhr  
Montag und Mittwoch geschlossen!  
Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!



# Gemeinde Wustrow

---

## ~ Der Bürgermeister ~

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
R.-Breitscheid-Straße 24, 17252 Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Stadt Wesenberg  
Rudolf-Breitscheid-Str. 24  
17252 Mirow

Postfach 11 40  
17250 Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung  
Ihre Angelegenheit bearbeitet: Herr Kubanke

Tel.: 039833 – 280 36  
Fax: 039833 – 280 32

mail: [Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](mailto:Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de)  
net: [www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de](http://www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen

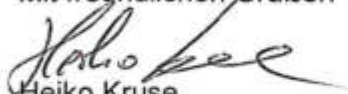
Datum  
08.12.2020

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2019 – „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Wustrow hat die Planungsunterlagen eingesehen und sich über die Planziele informiert. Seitens der Gemeinde gibt es keine Bedenken und Hinweise zu den Planungsabsichten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Heiko Kruse  
Bürgermeister

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank  
Kto. 38 90 80  
BLZ 120 300 00

Auslandsüberweisungen:  
IBAN: DE39 1203 0000 0000 3890 80  
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
Kto. 3000 3815  
BLZ 1505 1732

Auslandsüberweisungen:  
IBAN: DE31 1505 1732 0030 0038 15  
SWIFT BIC: NOLADE21MST

Sprechzeiten  
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung möglich!

# Gemeinde Priepert

*Staatlich anerkannter Erholungsort*

## Der Bürgermeister

17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid- Straße 24

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Stadt Wesenberg  
Rudolf-Breitscheid-Str. 24  
17252 Mirow



Postfach 11 40  
17250 Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Ihre Angelegenheit bearbeitet: Christian Kubanke  
Sachgebiet: Bauen und Objektverwaltung

Tel.: 039833 - 280 36  
Fax: 039833 - 280 32

E-mail: [Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](mailto:Kubanke@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de)  
Internet: [www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de](http://www.amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen  
ma

Datum  
08.12.2020

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/2019 – „Gewerbepark Strasen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Priepert gibt es keine Hinweise und Bedenken zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Wesenberg. Planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinde Priepert werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Manfred Giesenberg  
Bürgermeister

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank  
IBAN: DE39 1203 0000 0000 3890 80  
SWIFT BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz  
IBAN: DE31 1505 1732 0030 0038 15  
SWIFT BIC: NOLADE21MST

Sprechzeiten  
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 17:00 Uhr;  
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 16:00 Uhr;  
Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Termine außerhalb der Sprechzeiten sind nach Vereinbarung möglich!

# AMT NEUSTRELITZ-LAND

Der Bürgermeister  
Gemeinde Godendorf

## Amtsangehörige Gemeinden:

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

BAUKONZEPT  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Telefon          | : 03981 / 457521               |
| Telefax          | : 03981 / 457512               |
| Dienststelle     | : FB II Bau und Ordnung        |
| Zimmer           | : 32                           |
| Auskunft erteilt | : Frau Hahn                    |
| Datum            | : 26.11.2020                   |
| e-mail           | : shahn@amtneustrelitz-land.de |

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Godendorf hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019  
„Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Blaack  
Bürgermeister

Siegel



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

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

# AMT NEUSTRELITZ-LAND

Der Bürgermeister  
Gemeinde Userin

## Amtsangehörige Gemeinden:

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

BAUKONZEPT  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Telefon          | : 03981 / 457531               |
| Telefax          | : 03981 / 457512               |
| Dienststelle     | : FB II Bau und Ordnung        |
| Zimmer           | : 35                           |
| Auskunft erteilt | : Frau Hahn                    |
| Datum            | : 26.11.2020                   |
| e-mail           | : shahn@amtneustrelitz-land.de |

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Userin hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/2019 „Gewerbepark  
Strasen“ der Stadt Wesenberg, zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Malonek  
Bürgermeister



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

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



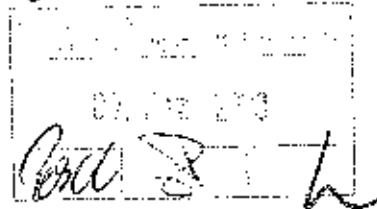
# Stadt Neustrelitz

## - Der Bürgermeister -

Stadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg



Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und  
Grundstücksentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Schütte  
Gz./Az.:

W.-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz

Telefon: (0 39 81) 25 3 - 0  
Telefax: (0 39 81) 23 96 87 5 oder 25 31 97  
E-Mail: [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de)

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht  
30692 – kaä/köh

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht  
Sch

Telefondurchwahl  
25 33 16

Datum  
27.11.2020

### Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Aufstellung des betreffenden B-Plans werden die Entwicklungsabsichten bzw. die  
Belange der Stadt Neustrelitz nicht berührt.

Zudem ergeben sich aus unserer Sicht keine eventuell zu berücksichtigenden Aspekte aus der  
dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte bislang nicht bekannten Planungen der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Gründ  
Bürgermeister

Nachrichtlich: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte z. Hd. Herr Kubanke, R.-Breitscheid-Str. 24,  
17252 Mirow

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000035598

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz

Raiba Mecklenburger Seenplatte EG

IBAN

DE75 1505 1732 0039 0016 16

DE61 1506 1618 0000 4211 89

BIC

NOLADE21MST

GENODEF1WRN



# Stadt Neustrelitz

## - Der Bürgermeister -

Stadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg



Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und  
Grundstücksentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Schütte  
Gz./Az.:

W.-Riefstahl-Platz 3  
17235 Neustrelitz

Telefon: (0 39 81) 25 3 - 0  
Telefax: (0 39 81) 23 96 87 5 oder 25 31 97  
E-Mail: [stadtplanung@neustrelitz.de](mailto:stadtplanung@neustrelitz.de)

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht  
30692 – kaä/köh

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht  
Sch

Telefondurchwahl  
25 33 16

Datum  
27.11.2020

### Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 02/2019 „Gewerbepark Strasen“ der Stadt Wesenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Aufstellung des betreffenden B-Plans werden die Entwicklungsabsichten bzw. die  
Belange der Stadt Neustrelitz nicht berührt.

Zudem ergeben sich aus unserer Sicht keine eventuell zu berücksichtigenden Aspekte aus der  
dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte bislang nicht bekannten Planungen der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen

Grund  
Bürgermeister

Nachrichtlich: Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte z. Hd. Herr Kubanke, R.-Breitscheid-Str. 24,  
17252 Mirow

Gläubiger-ID: DE79ZZZ00000035698

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Strelitz

Raiba Mecklenburger Seenplatte EG

IBAN

DE75 1505 1732 0039 0016 16

DE61 1506 1618 0000 4211 89

BIC

NOLADE21MST

GENODEF1WRN



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Herr Meißner  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

**per E-Mail an: [info@baukonzept-nb.de](mailto:info@baukonzept-nb.de)**

René Czech

Tel. +49 561 934-1077

GNL-Cze / 2020.06641

Kassel, 07.12.2020

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369

[Leitungsauskunft@gascade.de](mailto:Leitungsauskunft@gascade.de)

BIL Nr.:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Gewerbepark Strasen"  
der Stadt Wesenberg  
- Ihr Zeichen 30692 - krä/köh mit Schreiben vom 23.11.2020 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.000.02144.20  
Vorgangsnummer: 2020.06641**

Sehr geehrter Herr Meißner,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen (Ökokontomaßnahme Höhenrücken und Mecklenburgischen Seenplatte) in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.