

Stadt Mirow

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage Mi 118/20

Anlagen: 2
Einreicher: Christian Kubanke
Fachbereich: Sachgebiet Bauen und
Objektverwaltung
Status: öffentlich

Eingereicht am: 08.10.2020
Seiten: 1

Beschlusstitel:

Bebauungsplan Nr. 01/2016 - "Fleether Mühle" der Stadt Mirow
- Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt gemäß Anlage.

Finanzierungsvorschlag:

<i>Kostenstelle/Kostenträger Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
<i>Bemerkungen:</i>			

Begründung:

Am 29.05.2018 hat die Stadtvertretung Mirow den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/2016 – „Fleether Mühle“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.07.2018 bis 10.08.2018. Die betroffenen Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

	Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Ö/N	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Zuständigkeit
				gew.	anw.	ja	nein	enth.	ausg.	
1	Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft	10.11.2020	Ö							Vorberatung
2	Haupt- und Finanzausschuss	24.11.2020	N							Anhörung
3	Stadtvertretung Mirow	15.12.2020	Ö							Entscheidung

Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot aufgrund des § 24 KV MV

Henry Tesch
Bürgermeister

Siegel

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND
 STELLEN, DIE ÖFFENTLICHE BELANGE WAHRNEHMEN
 nach § 4 Abs. 2 BauGB,
 DER NACHBARGEMEINDEN
 nach § 2 Abs. 2 BauGB
 UND DER ÖFFENTLICHKEIT
 nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG
zum 2. Planentwurf vom 16.05.2018 (2. Entwurf)


STAND: 09.07.2020

	Anzahl	Bemerkung
		Anschreiben
1	23	beteiligte Träger öffentlicher Belange
2	8	Nachbargemeinden
3	31	Summe
4		Rückantworten
4.1	9	Träger öffentlicher Belange
4.2	5	Nachbargemeinden
4.3	4	Öffentlichkeit/Bürger
	18	Summe

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

01. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Mirow über Amt Mecklenburg. Kleinseenplatte Rudolf-Breitscheid-Straße 24 17252 Mirow

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

Auskunft erteilt Cindy Schulz

Zimmer 3.32	Vorwahl 0395	Durchwahl 57087-2453
Zentrale 0395 57087 0		Fax 0395 57087 65965
E-Mail cindy.schulz@lk-seenplatte.de		

Eingegangen:
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
29. Aug. 2018
[Signature]

Ihr Zeichen _____ Ihre Nachricht vom _____
Mein Zeichen 2654/2018-502 Datum 27. August 2018

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 "Fleether Mühle" der Stadt Mirow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Mirow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 „Fleether Mühle“ beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde von der Stadtvertretung der Stadt Mirow gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben vom 05. Juli 2018 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 "Fleether Mühle" der Stadt Mirow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Mai 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Mirow beabsichtigt für den bebauten Bereich der 'Fleether Mühle' mit dem Instrument eines qualifizierten Bebauungsplanes planungsrechtliche Voraussetzungen für eine durch private Vorhabenträger umzusetzende touristische Entwicklung der dort durch baulichen Bestand bestehenden Potenziale.

Empty box for the proposal for the weighing process.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Die geplante Nutzungen setzen sich im Wesentlichen aus einer Mischung aus Fremdenbeherbergung, Ferienwohnen, Ferienhäuser, Wellness, Versorgung, Dienstleistungen für den Bootstourismus und der Gastronomie, aber auch Wohnungen für Betriebsinhaber und Personal zusammen.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 06. August 2018 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan prinzipiell den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

01.1

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mirow hat mit Ablauf des 21. März 2009 Rechtswirksamkeit erlangt. Dieser unterlag bereits drei Änderungen, welche den durch vorliegenden Bebauungsplan in Rede stehenden Bereich aber nicht betreffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung 'Beherbergung/ Tourismus' sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt.

Der o. g. Bebauungsplan wird entsprechend also nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Mirow gleichzeitig zur Aufstellung dieses Bebauungsplans die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach **§ 8 Abs. 3 BauGB**.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll dabei 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. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.

01.2

4.1. Bereits in meiner Stellungnahme vom 25. Januar 2018 habe ich darauf aufmerksam gemacht, dass ein Bebauungsplan eine städtebauliche Satzung der Gemeinde darstellt. Insofern ist dieser dann in den Planunterlagen auch entsprechend zu bezeichnen, im konkreten Fall also „**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 'Fleether Mühle' der Stadt Mirow**“.

Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.

Vorschlag für die Abwägung

01.1 Die Flächennutzungsplanänderung ist rechtskräftig. Somit entfällt die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

01.2 Die Planunterlagen werden überarbeitet. Der Bebauungsplan wird entsprechend bezeichnet, wenn er den jeweiligen Planungsstand erreicht hat. Mit der Erarbeitung der Genehmigungsfassung wird der Plan als "Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/2016 "Fleether Mühle" der Stadt Mirow "bezeichnet. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

- 4.2. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gelten grundsätzlich die **Rechtsgrundlagen** zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein Gemeindebeschluss zu einer Satzung, welche auf veraltete Rechtsgrundlagen verweist, gefährdet die **Wirksamkeit der Satzung**.
- 01.3** Grundsätzlich sind die Rechtsgrundlagen, auf der die Satzung aufbaut, daher stets auf aktuellem Stand zu halten. Bereits in meiner Stellungnahme vom 25. Januar 2018 habe ich bereits auf das Aktualisierungserfordernis aufmerksam gemacht. Unter anderem sind die Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches, der Landesbauordnung M-V, des Naturschutz-Ausführungsgesetzes. Die für den o. g. Bebauungsplan relevanten Rechtsgrundlagen in den Planunterlagen sind insgesamt daher **auf aktuellem Stand zu bringen**.
- 4.3. Bezüglich der in meiner Stellungnahme vom 25. Januar 2018 gemachten Anmerkungen zu Planzeichen und deren Rechtsgrundlagen sind nicht alle Hinweise im überarbeiteten Entwurf zu o. g. Bebauungsplan berücksichtigt bzw. eingearbeitet worden, wie in der Abwägung dargelegt.
- 01.4** Entsprechend bedarf es nochmaliger Überarbeitung der **Planzeichenerklärung** in folgenden Punkten:
- o Die in der Planzeichnung eingetragene Wasserfläche, der Wald, der Waldabstand sowie der 50m-Gewässerschutzstreifen und das im Plangebiet vorhandene Baudenkmal sowie das Bodendenkmal basieren auf Vorschriften anderer gesetzlicher Grundlagen und sind entsprechend als **nachrichtliche Übernahmen** im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB zu deklarieren.
 - o Der **Rechtsbezug** für die Festsetzung des im Plangebiet verlaufenden Leitungsrechtes ist zu ergänzen.
- 01.5** 1.4. Bezogen auf die in der textlichen Festsetzung 3.1 in den Sondergebieten 'Fremdenverkehr/ Beherbergung' nach § 11 BauNVO **maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen** erscheinen diese hier mit teilweise bis zu 14,0 m, insbesondere vor dem Hintergrund, dass **keine Dachneigung** festgesetzt wird, als zu hoch. Beispielsweise könnten so durchaus auch sehr gut Gebäude mit drei Vollgeschossen und einem relativ flachen Dach errichtet werden. Auch, wenn der vorhandene Gebäudebestand in der Umgebung sehr unterschiedliche Dachformen aufweist, wie es in der Abwägung/ Begründung heißt, sind aber auch bereits vereinzelt Gebäude abgebrochen worden. Daher sollte die Stadt **das Möglichste bedenken** und ggf. doch noch Festsetzungen, zumindest zu **Mindestdachneigungen unter Beibehalt von Maximalhöhen baulicher Anlagen** treffen.
- 4.5. Des Weiteren sind laut Aussagen in der Begründung **ca. 78 Parkplätze** auf den in der Planzeichnung hierfür als Parkplätze 1, 2 und 3 festgesetzten Flächen zulässig.
- 01.6** Bezogen nehmend auf meine Einwendung hinsichtlich eines „wilden Parkens“ in der Stellungnahme des Landkreises vom 25. Januar 2018 ist abgewogen worden, dass zusätzlich zu diesen verorteten Stellplätzen die evtl. darüber hinaus benötigten Parkflächen innerhalb der Baugebiete angelegt werden können. Hierzu machen ich vorsorglich auf die Anmerkungen der unteren Wasserbehörde (Punkt II.2. dieser Stellungnahme) aufmerksam.

Vorschlag für die Abwägung

- 01.3** Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 01.4** Die Planzeichenerklärung wird überarbeitet.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 01.5** Das Gebäude in der Baufläche 4 unterliegt dem Denkmalschutz. Innerhalb der Bauflächen 2 und 7 wiesen die Bestandsgebäude einensowenig schlechten Bauzustand auf, daß sie abgebrochen werden mußten. Sie sollen angepaßt an die ursprüngliche Bauweise mit einem Mansarddach neu errichtet werden. Für das Mansardgeschoß wird eine Dachneigung von 55 - 61 ° und für das darüber liegende Dach eine Dachneigung von 22 - 30 ° festgesetzt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 01.6** Das Befestigungsmaterial Schotterrassen wird aus der Textfestsetzung II.1 herausgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

01.7 4.6. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens sowohl die Grundgedanken und Leitziele sowie die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen und ihre wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind. Die Begründung sowie die Planunterlagen insgesamt spiegeln das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung auf jeweils aktuellem Stand wider.

Fehlt diese Aktualisierung, stellt dies einen Verfahrensfehler dar, welcher möglicherweise die Wirksamkeit der gemeindlichen Satzung gefährdet. Insofern sollten alle abwägungsrelevanten Belange, auch wenn es sich nur um redaktionelle Korrekturen handelt, in die Abwägung eingestellt, entsprechend abgewogen und auch in den im Aufstellungsverfahren weiter folgenden überarbeiteten Planunterlagen Berücksichtigung finden.

01.8 II. **Anregungen und Hinweise**

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zum vorliegenden überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplans folgende Stellungnahme.

Das Plangebiet befindet sich größtenteils im **LSG „ Neustrelitzer Kleinseenplatte“**. Für den Bebauungsplan ist eine **Naturschutzgenehmigung** der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erforderlich, die das Einvernehmen zur Planung im Landschaftsschutzgebiet beinhalten muss. Der Antrag zur Erteilung einer Naturschutzgenehmigung ist zu begründen. Es ist darzustellen, ob die geplante Errichtung und Änderung baulicher Anlagen (geplante Gebäudehöhen, Dachformen, Fassaden) Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben kann.

Das Gewässer „**Oberbek**“ grenzt an das Plangebiet an. Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für das Bauen im Gewässerschutzstreifen ist eine **Ausnahmegenehmigung** erforderlich (§ 29 Abs. 3 Ziff. 4 NatSchAG M-V), die bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und zu begründen ist.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Festlegungen des Bebauungsplans sind strikt einzuhalten.

01.9

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen.

Der Flurabstand zu grundwasserführenden Schichten weist im Bereich des Vorhabens stellenweise weniger als 2 m auf. Eine schützende Deckschicht ist auf Grund dieses geringen Abstandes und der sandigen Bodenverhältnisse nicht gegeben. Daher sind folgende Anforderungen bei einigen der Planinhalten zu beachten:

Da von einer saisonalen hohen Frequentierung der **Parkflächen** durch die touristische Nutzung ausgegangen werden muss, sind diese nach dem aktuellen Regeln der Technik gem. **DWA A-138** zu errichten und zu entwässern. Bei einer direkten breitflächigen Versickerung auf den Parkflächen ist dafür Sorge zu tragen, dass der **belebte Oberboden als Puffer- und Behandlungsschicht erhalten** bleibt.

Eine Verwendung von Schotterrasen ist hierfür nicht zulässig, da nicht sichergestellt werden kann, dass durch häufig wechselnde Nutzer der Bewuchs weiter besteht.

Vorschlag für die Abwägung

01.7 Die Begründung wird aktualisiert.

01.8 Die entsprechenden Anträge wurden zwischenzeitlich gestellt. Die Naturschutzgenehmigung liegt vor.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

01.9 Das Befestigungsmaterial Schotterrasen wird aus der textlichen Festsetzung II.1 herausgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

01.10 Das Sondergebiet Ferienwohnungen 3 soll für Reittouristen genutzt werden. Anfallender Pferdedung ist, soweit eine land- bzw. gärtnerische Ausbringung aus Witterungsbedingungen bzw. durch Sperrfristen nicht möglich ist, ordnungsgemäß auf einer **abgedichteten Bodenplatte** zwischenzulagern. Der anfallende Stallung ist nach den als allgemein anerkannten Regeln der Technik gem. AwSV zu lagern. Dabei ist zu beachten, dass Dungstätten zur Lagerung von Festmist und Jauche auf einer wasserundurchlässigen Betonplatte gemäß **DIN 1045** zu errichten sind.
Zur Ableitung der Jauche und gegen das Eindringen von Oberflächenwasser aus der Umgebung ist die Betonplatte mit einer **seitlichen Aufkantung** einzufassen. Die anfallende Jauche ist in abflusslosen Behältern nach den Maßgaben der **DIN 11622** für Tiefbehälter zu sammeln. Das Fassungsvermögen des Behälters muss sowohl dem Belang des Betriebes entsprechen als auch dem Grundwasserschutz Rechnung tragen.

01.11 Es ist sicherzustellen, dass durch tierische Abprodukte (hier: Pferdedung) **verunreinigtes Niederschlagswasser** nicht punktuell versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Eine Einleitung in den gemeindlichen Niederschlagswasserkanal, soweit vorhanden, ist auch nicht zulässig. Vielmehr ist eine **Zuführung zum Jauche- bzw. Güllebehälter** zu sichern.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass das anfallende **unverschmutzte Niederschlagswasser** ortsnah (auf den Grundstücken) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu versickern oder zu verrieseln ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen (hoher Grundwasserflurabstand).

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk 138a, 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 Gartenbewässerung 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 zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

01.12 Aus den Unterlagen geht hervor, dass am Gewässer Oberbek Maßnahmen geplant sind, wie die Überbauung sowie die Errichtung eines Wasserrades zur Energiegewinnung. Die Oberbek ist ein Gewässer 1. Ordnung. Zuständigkeitshalber ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt in Neubrandenburg zu beteiligen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

01.13 3. Aus abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass **Altlasten** gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in der Fassung vom 09. Dezember 2004, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt** sind.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen

Vorschlag für die Abwägung

01.10 Der Hinweis betrifft dem Planverfahren nachgelagerte Maßnahmen und wird zur Kenntnis genommen.

01.11 Der Hinweis betrifft dem Planverfahren nachgelagerte Maßnahmen und wird zur Kenntnis genommen.

01.12 Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt wurde am Planverfahren beteiligt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

01.13 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

Seite 6 des Schreibens vom 27. August 2018

umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls daher 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.

Die Gemeinden haben die Pflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen, Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.

Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Ich weise außerdem darauf hin, dass nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub als besonders überwachungsbedürftige Abfälle einzustufen sind, die nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden dürfen.

4. Aus bodenschutz- und immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Planung der Stadt Mirow.


Im Auftrag




Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

02.



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



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

Forstamt Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
für die Stadt Mirow
z. Hd. Frau Bahtz
Rudolf – Breitscheid – Str. 24

17252 Mirow

nachrichtlich: Landkreis Mecklenburg. Seenplatte Kreisplanung sowie als untere Naturschutzbehörde und StALU Mecklenburg. Seenplatte

2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow
- Behördenbeteiligung vom 05.07.2018
- Stellungnahme der Forstbehörde

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehmen wir zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetz (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 Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436) wie folgt Stellung:

Die vom Stadtplaner Volker Herger übergebenen Unterlagen wurden durch das Forstamt Mirow geprüft.

Wie in unserer Stellungnahme vom 20.12.2017 verweisen wir darauf, dass innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Gesamtfläche von 6,2 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen ist. Fehlend ist nach wie vor die Darstellung der Waldfläche im Bereich zwischen Nordostufer der Oberbek und der Kreisstraße – dazu wurde seitens der Forstbehörde im Rahmen der Abwägung die Darstellung der Waldgrenze im März 2018 übergeben.

02.1 Anfang April 2018 wurden im Auftrag von Familie Siebert an dem beschriebenen Standort Planungsarbeiten durchgeführt – seitens der Forstbehörde wurde am 11.04.2018 an Familie Siebert mit Hinweis auf die fehlende Genehmigung nach § 15 LWaldG ein Baustopp ausgesprochen.

Eine nicht genehmigte Waldumwandlung hebt die Waldeigenschaft jedoch nicht auf, dazu ist ein Verwaltungsakt notwendig.

Ein im Zusammenhang mit dieser nicht genehmigten Waldumwandlung angefordertes historisches Luftbild (Flugdatum vom 10.05.2016) finden wir in der Anlage bei.

02.2 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.

Im Rahmen der Abwägung wurde daraufhin von der Grenze des Geltungsbereichs, jedoch nicht von der tatsächlichen Waldgrenze im Bereich zwischen Nordostufer der Oberbek und der Kreis-

Bearbeitet von: Frau Sonnenberg

Telefon: 03 98 33 / 26 19 - 0
Fax: 03 99 4 / 235 - 405
E-Mail: mirow@foa-mv.de

Aktenzeichen: 05/7442.345/18/BPlan
Fleeth
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Mirow, den 10. August 2018

Eingegangen:
13. Aug. 2018

Vorschlag für die Abwägung

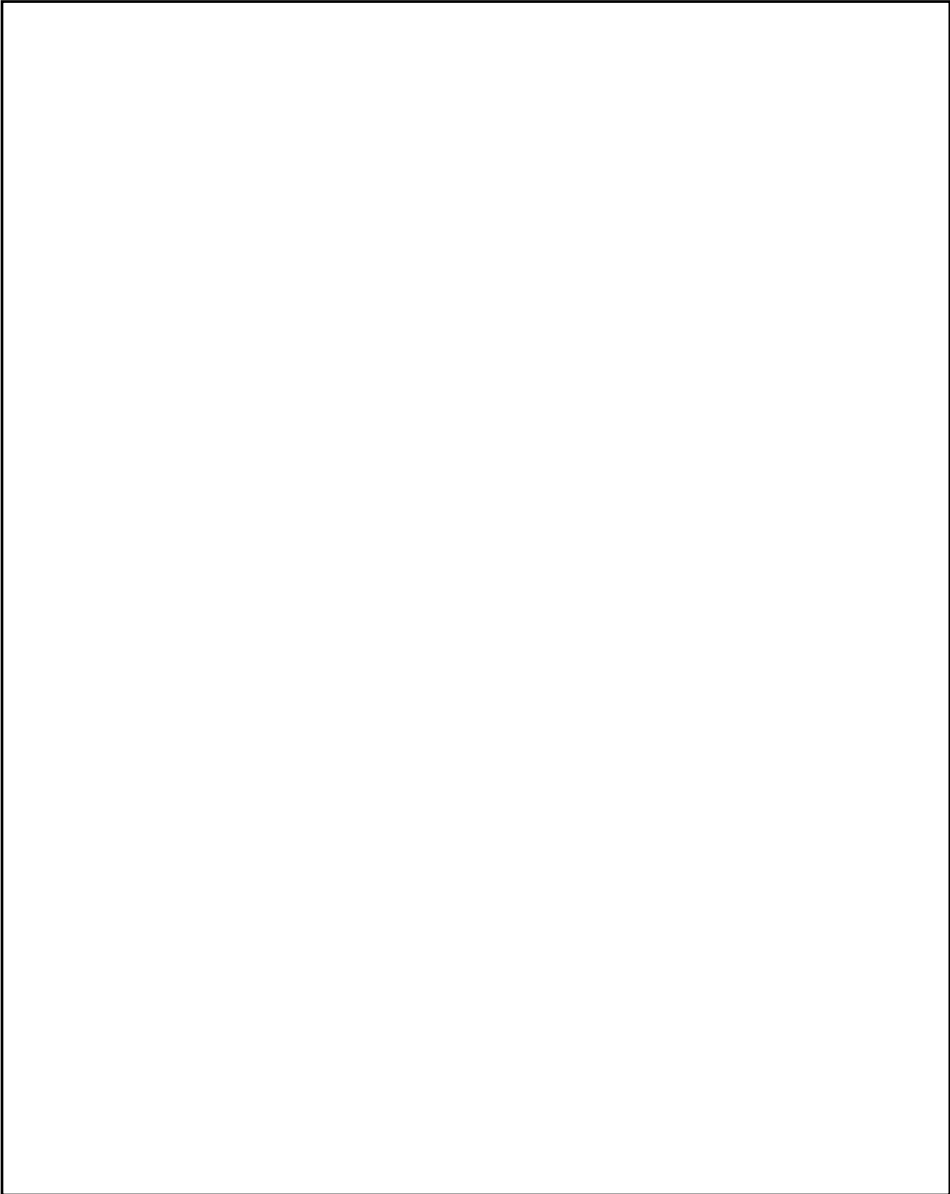
- 02.1** Der Hinweis betrifft keine Belange des Planverfahren.
- 02.2** Die Waldgrenze lt. Anlage wurde in die Planzeichnung aufgenommen und die Baufläche 6 aus der Planung herausgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

straße der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand eingezeichnet. Die Baufläche 6 ist wie laut unserer Stellungnahme vom 20.12.2017 nicht genehmigungsfähig. Deshalb sehen wir einem weiteren überarbeiteten Entwurf entgegen - für Rückfragen stehen wir gern bereit.

Waldgrenze tatsächlich im Nordosten d. Oberbek



Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

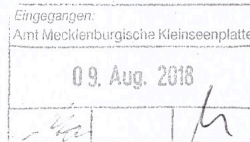
Vorschlag für die Abwägung

**03. Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Fachdienst Bauen, Sicherheit und Ordnung
R.-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow



Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
e-mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_004/16
Datum: 06.08.2018

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1/2016 „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (2. Entwurf)

03.1

Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplans Nr. 1/2016 „Fleether Mühle“ mit Schreiben vom 11.12.2017 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis konnte eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden.

Bei der erneuten Prüfung der Unterlagen haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben.

Der Bebauungsplan Nr. 1/2016 „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.


Christoph von Kaufmann
Leiter

03.1 Die Behörde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

04.

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



23. Juli 2018

STALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
SG Bauen und Objektverwaltung
z.Hd. Frau Bahtz
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Telefon: 0395 380 69152
Telefax: 0395 380 69160
E-Mail: Angelika.Streichert@stalums.mv-regie-
rung.de
Bearbeitet von: Frau Streichert
Geschäftszeichen: STALU MS 12 c - 0201/
2122; Reg.-Nr.: 161 - 18
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 18.07.2018

2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“, Stadt Mirow, Gemeinde Fleeth
Hier: erneute Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffen sind, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) geprüft. Im Ergebnis wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme zum o.g. 2. Entwurf bezieht sich auf den Bereich des Wehres, insbesondere auf die Bauflächen 5 und 6, sowie das „Sonstige Sondergebiet Fremdenbeherbergung 2“, da nur diese Flächen meine wasserwirtschaftlichen Belange berühren.

04.1

1. Die Zugänglichkeit der wasserwirtschaftlichen Anlage für die Bedienung aber auch für Wartungs- und Reparaturzwecke über das „Sonstige Sondergebiet Fremdenbeherbergung 2“ muss jederzeit möglich sein.
2. Im Bereich der ehemaligen Säge- bzw. Schneidemühle, betrifft hier die Baufläche 6, sind ca. 1,0 m unter Geländeoberkante gestauchte Rundstahlanker zur statischen Sicherung der oberwasser- und unterwasserseitigen Spundwand eingebracht. Diese Ankerlagen befinden sich auf Landesflächen und dürfen nicht überbaut werden.

04.2 Die auf dem landeseigenen und in meiner Verwaltung befindlichen Flurstück 6/1 der Flur 1 der Gemarkung Fleeth befindlichen Teile des Baufeldes 6 sind daher aus der Bebaubarkeit herauszunehmen.

Vorschlag für die Abwägung

04.1 Die Zugänglichkeit der wasserwirtschaftlichen Anlage ist vertraglich zwischen dem StALU und den Eigentümern geregelt. Eine Zugänglichkeit zum Wehr erfolgt über die an das Sonstige Sondergebiet Fremdenberbergung 2 angrenzende private Grünfläche. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

04.2 Landesflächen werden nicht überbaut. Das Flurstück 5/2 befindet sich im Eigentum von Dr. Diana und Rainald Siebert. Die Baufenster 5 und 6 liegen auf den Flurstücken 5/16 und 5/2. Das Flurstück 6/1 der Flur 1 ist das Gewässergrundstück (Oberbek) Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

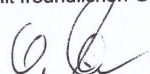
Die gültige Grundstücksgrenze laut Kataster ist bei der weiteren Planung und Bebauung zu beachten.

04.3 3. Bezüglich des Baufeldes 5 stehe ich einer grundsätzlichen Bebauungsabsicht nicht mehr entgegen. Die weitere Planung und Ausführung ist jedoch eng mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen. Diese Festsetzung ist zur Gewährleistung der Standsicherheit des angrenzenden Wehres erforderlich, da sich auch hier unterirdische Verankerungen befinden.

04.4 Eine entsprechende Festsetzung ist für Baufeld 5 in den Bebauungsplan aufzunehmen.

4. Weitere Belange meines Hauses sind im Ergebnis des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Vorschlag für die Abwägung

04.3 In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, daß auf dem Flurstück 5/16 unterirdische Verankerungen vorhanden und bei einer Bebauung zu beachten sind.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

04.4 Das Baufenster 5 liegt auf dem Flurstück 5/16 und berührt keine Grundstücke, die sich im Eigentum des StALU befinden. Die unterirdischen Verankerungen wurden ohne Zustimmung der Eigentümer Dr. Diana und Rainald Siebert auf dem Flurstück 5/16 errichtet.
Für eine Festsetzung gibt es keinen bodenrechtlichen Bezug. Es wurde weder die Lage der Verankerung, noch deren Höhenlage mitgeteilt. Diese Angaben wären für die Formulierung einer Festsetzung erforderlich gewesen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

06.



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

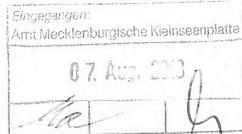
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
SG Bauen und Objektverwaltung
Frau Bahtz
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Ihr Ansprechpartner
Martens Belling
E-Mail
martens.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.
0395 5597-213

Fax
0395 5597-513

6. August 2018



**2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow, OT Fleeth
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

06.1

Sehr geehrte Frau Bahtz,

mit Schreiben vom 5. Juli 2018 wurden wir von Herrn Dipl.-Ing. Volker Herger um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marten Belling

06.1 Der Träger öffentlicher Belange äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

07.
Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

Dipl.-Ing. Volker Herger
Mulackstraße 37

10119 Berlin

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regie
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 18. Juli 2018

Tgb.-Nr. 1435 / 18

**2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow
Ihr Schreiben vom 05. Juli 2018**

07.1

Sehr geehrter Herr Herger,

die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan 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.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. B-Plan der Stadt Mirow.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Joachim Conrad

07.1 Die Behörde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

08.



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde/Spree

Dipl.-Ing. Volker Herger

Mulackstraße 37
10119 Berlin

Röbel/Müritz, 11. Juli 2018

**Vorhaben: Fleether Mühle, Stadt Mirow
2. Entwurf des Bebauungsplanes**

Bestandsplan-Auskunft-Nr.: R6b 434-2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

08.1 wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 05. Juli 2018 und teilen Ihnen mit:

Unsere Stellungnahme **BPA R6b 764-2017** vom 23. November 2017 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern

Andreas Baß

Bernd Balzer

E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mecklenburg-Vorp
Betrieb Verteilnetz
Müritz-Oderhaff

Standort
Röbel/Müritz
Marktplatz 5
17207 Röbel/Mürit.
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Röbel/Müritz
Marktplatz 5
17207 Röbel/Mürit.
Bernd Balzer
T 03 99 31-8 76-362
F 03 99 31-8 76-363

Planauskunft_N@t

Unser Zeichen NR-
Herr Balzer

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Harald Bock
Michael Kaiser

Sitz: Fürstenwalde/Sp
Amtsgericht Frankfurt
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id. DE62222

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0000
BIC COBADE33HAN

08.1 Das Versorgungsunternehmen äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

09.



Stadt Neustrelitz

- Der Bürgermeister -

Stadt Neustrelitz, Postfach 1142, 17221 Neustrelitz
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
z. Hd. Frau Bahtz
R.-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

18. Juli 2018

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

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht	Unsere Zeichen/Unsere Nachricht	Telefondurchwahl	Datum
	Sch	25 33 16	11.07.2018

09.1

Bebauungsplan „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow

Sehr geehrte Frau Bahtz,

wir bedanken uns für die Beteiligung am 2. Entwurf des o. g. B-Plans.

Nach Prüfung der Inhalte dieser Planung kommen wir zu der Einschätzung, dass die Belange der Stadt Neustrelitz hierdurch nicht berührt werden.

Ergänzend weisen wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2016 hin.

Mit freundlichen Grüßen



Grund
Bürgermeister

09.1 Die Nachbargemeinde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

10.



Gemeinde Wustrow
~ Der Bürgermeister ~

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

Amt Mecklenburgische Seenplatte
Stadt Mirow
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Postfach 11 40
17250 Mirow

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung
Ihre Angelegenheit bearbeitet: Frau Bahtz

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

mail: bahtz@amt-mecklenburgische-kleinseenplatte.de
net: www.mecklenburgische-kleinseenplatte.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	Datum
			12.07.2018

10.1

2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow

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

10.1 Die Nachbargemeinde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

11. Stadt Wesenberg

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der Bürgermeister



17252 Mirow, Rudolf-Breitscheid-Straße 24

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

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Postfach 11 40
17250 Mirow
Ihre Angelegenheit bearbeitet:
Frau Bahtz
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung
Tel.: 039833-28036
Fax: 039833-28032
bahtz@amt-mecklenburgische-
kleinseenplatte.de
net : www.mecklenburgische-
kleinseenplatte.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen

Datum
12.07.2018

2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow

11.1 geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadt Wesenberg gibt es keine Hinweise und Bedenken zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow. Planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Wesenberg werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Helmut Hamp
Bürgermeister

11.1 Die Nachbargemeinde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

12.

<p>AMT NEUSTRELITZ-LAND Der Bürgermeister Gemeinde Kratzeburg</p>	<p>Amtsangehörige Gemeinden: Blankensee, Blumenholz, Carpin, Godendorf, Grünow, Hohenzieritz, Klein Vielen, Kratzeburg, Möllenbeck, Userin, Wokuhl-Dabelow</p>
<p>Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz</p> <p>Dipl.-Ing Volker Herger Freischaffender Stadtplaner Mulackstraße 37 10119 Berlin</p>	<p>Telefon : 03981 / 457521 Telefax : 03981 / 457512 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung Zimmer : 32 Auskunft erteilt : Frau Hahn Datum : 02.03.2018 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de</p>

12.1

**2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“, Stadt Mirow, Gemeinde Fleeth
Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

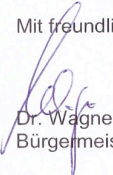
Sehr geehrte Damen und Herren,


die Gemeinde Kratzeburg hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“, Stadt Mirow, Gemeinde Fleeth zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Wagner
Bürgermeister



12.1 Die Nachbargemeinde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

13. AMT NEUSTRELITZ-LAND
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Userin

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

Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz

Dipl.-Ing Volker Herger
 Freischaffender Stadtplaner
 Mulackstraße 37
 10119 Berlin

Telefon : 03981 / 457521
 Telefax : 03981 / 457512
 Dienststelle : FB II Bau und Ordnung
 Zimmer : 32
 Auskunft erteilt : Frau Hahn
 Datum : 02.03.2018
 e-mail : shahn@amtneustrelitz-land.de

2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“, Stadt Mirow, Gemeinde Fleeth
Erneute Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

13.1 ehr geehrte Damen und Herren,


die Gemeinde Userin hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Fleether Mühle“, Stadt Mirow Gemeinde Fleeth zur Kenntnis genommen.

Einwände sind nicht vorzutragen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Malonek
 Bürgermeister



13.1 Die Nachbargemeinde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

14. **FÖRSTER KRAFT**
RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT

FÖRSTER KRAFT · Warnowufer 59 · 18057 Rostock

Eingegangen:
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte

10. Aug. 2018

vorab per Telefax: 0398/33-280 32
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Sachgebiet Bauen und Objekt
Rudolf-Breitscheid-Str. 24

17252 Mirow

Unser Zeichen: **299/18 K02**
(Bitte stets angeben)

Dazernat: **RA Kraft**
Sekretariat: **Frau Rädisch**
Durchwahl: **4965-413**

Rostock,
07.08.2018
Krk/ku

Zentralruf +49 381 49653
Zentralfax +49 381 49654-80

info@foerster-kraft.de
www.foerster-kraft.de

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2016 „Fleether Mühle“ der Stadt Mirow hier Auslegung des 2. Entwurfes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass nunmehr wir Herrn Sascha Mottkowski, Inhaber des „Ferienidyll Am Rätzsee - Camping bei Motte“, Fleether Mühle 4, 17252 Mirow vertreten. Eine auf uns bezogene Vollmacht fügen wir bei.

I.

Bereits auf den ersten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2016 ließ unser Mandant durch die Kollegen Ahlers & Vogel Stellung nehmen. Die Stellungnahme vom 22. Dezember 2017 liegt Ihnen vor. Sie wurde durch Sie bearbeitet. Darauf und auf den Abwägungsbeschluss der Stadtverwaltung vom 29.05.2018 nimmt Ihr Schreiben vom 13.06.2018 Bezug, welches das Abwägungsergebnis mitteilt.

Die Abwägung ist grob fehlerhaft.

Partnerschaftsgesellschaft
PR AG HRO Nr. 0015
Steuer-Nr. 079/154/11104

Stefan Förster
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Tino Kraft
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Diana Schumacher
Fachanwältin für Transport- und Speditionsrecht

Rostock
HAFENTERRASSEN
Warnowufer 59
18057 Rostock

Zweigstellen
Neubrandenburg
Gebr.-Boll-Straße 1a
17033 Neubrandenburg

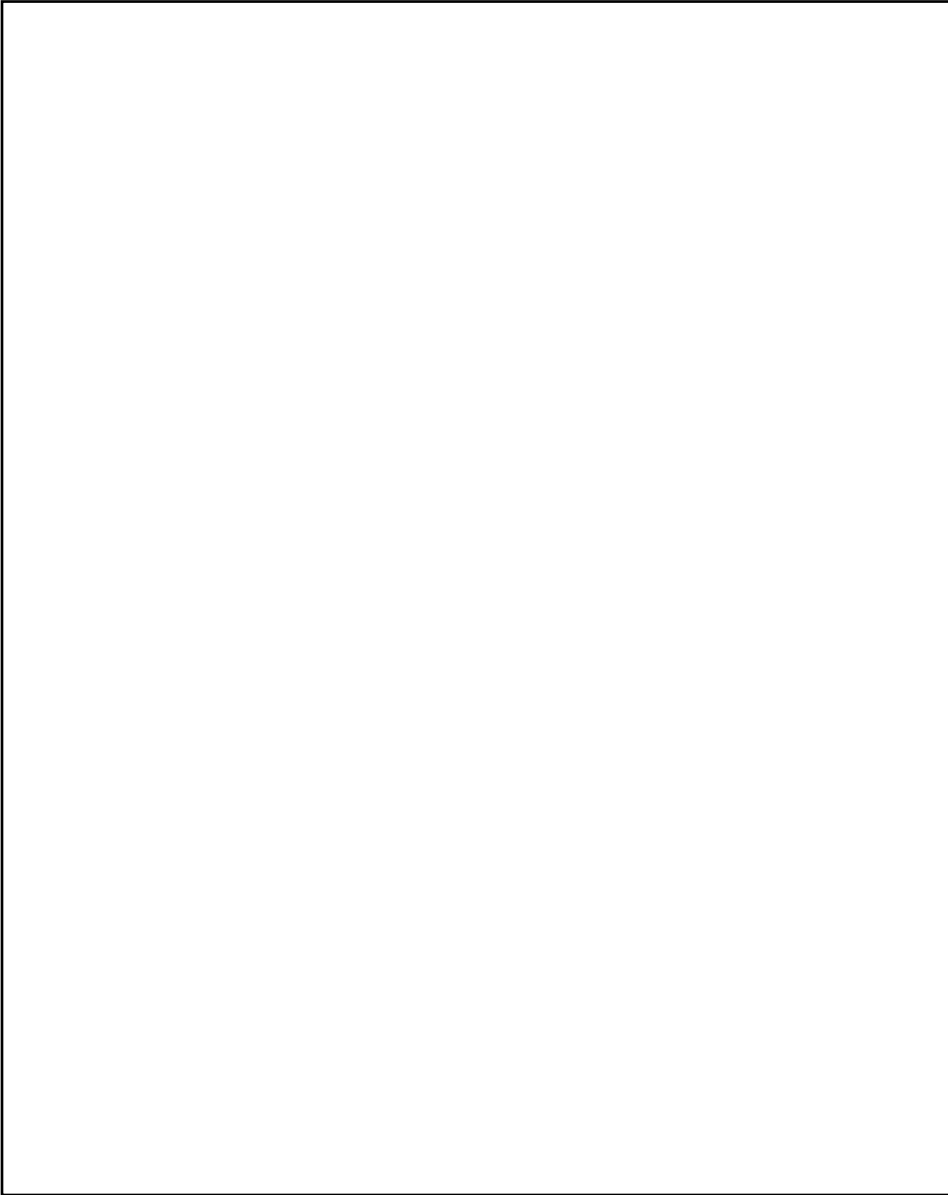
Schwerin
Schelfstraße 35
19055 Schwerin

Geschäftskonten
Commerzbank AG Rostock
IBAN DE45 1304 0000 0117 3145 00
BIC COBADE33XXX

UniCredit Bank AG Rostock
IBAN DE42 2003 0000 0019 5041 26
BIC HYVEDE33XXX

Anderkonten
Commerzbank AG Rostock
IBAN DE54 1304 0000 0117 3129 80
BIC COBADE33XXX

UniCredit Bank AG Rostock
IBAN DE20 2003 0000 0019 5041 34
BIC HYVEDE33XXX



Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Die Kritiken an dem B-Planentwurf bleiben aufrechterhalten. Auf das Schreiben nehmen wir inhaltlich Bezug.

1.

14.1 Die Planzeichnung zum zweiten Entwurf weist Baulichkeiten aus, die bereits abgerissen sind.

Das vermittelt den Eindruck, als würde für Art und Maß der baulichen Nutzung Bestandsschutz bestehen. Das trifft für die bereits abgerissenen Gebäude jedoch nicht zu.

Deshalb sind insbesondere die Forst- und Umweltbehörden neu in die Abwägung einzubeziehen. Mit Blick auf den Wald- und Gewässerschutz dürfte für die Behörden von Bedeutung sein, dass Bestandsschutzwägungen keine Rolle mehr spielen. Wir überreichen als

- Anlage S1 -

eine Luftbildaufnahme zu einem Teil des B-Plangebietes.

Die orange gekennzeichneten Gebäude wurden zwischenzeitlich und gänzlich abgerissen.

14.2 Soweit der B-Planentwurf darauf abstellt, das alte Herrenhaus werde wieder errichtet, dürfte die Gewässernähe und die Bewaldung der Umgebung dem entgegenstehen.

2.

Eine Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander findet sich nach wie vor nicht zureichend.

Bereits jetzt und bei der Umsetzung des B-Planes noch mehr sind die privaten Belange der umliegenden Dauerwohner erheblich tangiert, auch die Belange unseres Mandan-

Vorschlag für die Abwägung

- 14.1** Es ist die gängige Praxis, daß eine zu Beginn des Planungsprozesses aktuelle Flurkarte als Plangrundlage verwendet wird. Der Planzeichnung wäre zu entnehmen gewesen, daß der Katasterstand vom Februar 2017 dem Bebauungsplan zugrundeliegt. Dieser Katasterstand wird bis zum Abschluß des Planverfahrens mitgeführt. Zwischenzeitliche Gebäudeabriss sind nicht zu beachten oder zu aktualisieren.
Zur Neubebauung werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer eine Bebauung stattfinden kann. Der Bestandsschutz spielt deshalb keine Rolle. Die zuständige Forst- und Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 14.2** Ziel eines Bebauungsplanes ist es gerade, die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Anlagen unter Berücksichtigung z. B. der Belange von Natur und Landschaft zu regeln.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

14.3

ten in Bezug auf die gewerblich Nutzung des von ihm betriebenen Zeltplatzes. Allein darauf zu verweisen, dass Abstände von 200 Metern bestünden, ersetzen eine solche Abwägung nicht.

Bei der Abwägung sind die widerstreitenden Interessen zunächst aufzunehmen, um dann mögliche Beeinträchtigungen durch Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet festzustellen. Es schließt sich dann die Abwägung an.

Eine Analyse der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Art der Nutzung im Plangebiet bei Umsetzung des B-Planes findet sich nicht, insbesondere nicht im Hinblick auf zu erwartende Emissionen und Beeinträchtigungen durch die intensive Ferienwohnnutzung.

Auf die Unterschiedlichkeit der gewerblichen Nutzung im Bereich des Campingplatzes unseres Mandanten und im B-Planbereich haben die Kollegen Ahlers & Vogel in ihrem Schreiben vom 22. Dezember 2017 bereits zutreffend hingewiesen, auch darauf, dass die Unterschiedlichkeit der gewerblichen Nutzung abwägungsrelevant ist.

Es ist nicht richtig, darauf zu verweisen, dass auf dem Campingplatz unseres Mandanten auch Musikveranstaltungen abgehalten würden.

Der Campingplatz wird als naturnah und ruhig beworben und betrieben.

Die derzeitige Nutzung im B-Plangebiet und auch die aus dem B-Plan hervorgehende zukünftige Nutzung verfolgt ein gänzlich anderes Konzept.

14.4

Insbesondere werden im ufernahen Bereich regelmäßig Veranstaltungen mit Tanz- und Livemusik in erheblicher Lautstärke abgehalten. Durch die Umfeldbedingungen findet eine Schallausbreitung in Richtung auf das gewerblich genutzte Grundstück unseres Mandanten übermäßig statt. Mit Blick auf das hinter dem B-Plan stehende Nutzungskonzept ist damit zu rechnen, dass sich derartige Emissionen verstärken werden. Dem ist in der Abwägung Rechnung zu tragen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass in einem Sondergebiet der geplanten Art große Freizeitveranstaltungen möglich sind.

Vorschlag für die Abwägung

14.3

Am Planverfahren wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit seinem Sachgebiet Boden und Immissionschutz beteiligt. Seitens des Sachgebietes wurden keine Hinweise oder Bedenken zu störenden Emissionen aus dem Plangebiet geäußert.

Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzen für den Lärmschutz war nicht zu prognostizieren.

Ein Nachweis von möglichen wiederholten Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte für Lärm wurde nicht vorgelegt. Dies hätte Lärmmessungen durch ein staatlich zugelassenes Akustikbüro erfordert, um eine entsprechende Beurteilungsgrundlage zu erhalten. Derartige Messungen hätten als Abwägungsmaterial in die Abwägung eingestellt werden können, um daraus gegebenenfalls Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ableiten zu können.

Durch den vorhandenen Campingplatz und die bestehende Umsetzstelle für die Wasserwanderer besteht im OT Fleeth eine hohe Vorbelastung der Tourismusfunktionen.

Gerade um diese Situation im Bereich der Fleether Mühle zu ordnen, machte sich die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um allen Belangen Rechnung zu tragen, wurden die fachlich zuständigen Behörden beteiligt und deren Hinweise und Bedenken im Planverfahren berücksichtigt. Die Gebietsfestsetzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellen keinen Konflikt mit der Nachbarschaft dar. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

14.4

Veranstaltungen sind nicht Bestandteil der Planung. Sie können mit entsprechender Genehmigung unabhängig von einem Planverfahren durchgeführt werden. Von den festgesetzten Nutzungen sind keine störenden Emissionen zu erwarten.

Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

II.

Ergänzend dürfen wir im Rahmen der Auslegung auf folgendes hinweisen:

Die derzeitige Bebauung und Nutzung im B-Plangebiet ist weitgehend materiell und formell rechtswidrig.

1.

Blau in der Anlage S1 gekennzeichnet ist der Kiosk mit Außensitzen, dessen Nutzung Ihnen bekannt ist. Genehmigt wurde lediglich die Kiosknutzung. Jede weitergehende Nutzung ist formell und materiell rechtswidrig.

14.5 Der Kioskbetrieb wurde unmaßig erweitert. In und ohne Zusammenhang mit dem Betrieb der Eventhalle finden im Uferbereich zahlreiche Veranstaltungen statt, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen.

2.

14.6 Ohne Genehmigung wurden Art und Maß der baulichen Nutzung im B-Plangebiet verändert. Derzeit wird ein „Ferienpark Fleether Mühle“ betrieben.

- 14.7**
- a) Die orange in der Anlage S1 gekennzeichneten Gebäude wurden bestandsverrichtend abgerissen.
 - b) Unter baulicher Veränderung wird das grün und mit 1 gekennzeichnete Gebäude als Unterkunft mit WC und Waschgelegenheiten genutzt.
 - c) Die grün in der Anlage S1 gekennzeichneten und mit 2 und 3 markierten Gebäude nehmen eine Eventhalle (Kennzeichnung 2) und einen Indoorcampingplatz (Kennzeichnung 3) auf.

Soweit bekannt, liegt eine Nutzungsuntersagung vor. Die Nutzungsuntersagung wird jedoch nicht durchgesetzt. Die Gebäude sind für die Nutzungsart ungeeig-

Vorschlag für die Abwägung

14.5 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Eine Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

14.6 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Eine Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

14.7 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Eine Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

14.8

net. Es fehlt jede Art von Sicherheitseinrichtung, insbesondere gegen Brandgefahr.

Der zweite Entwurf des Bebauungsplanes stellt auf eine Legalisierung des Indoorcamping und der Eventhalle ab.

Festsetzungen eines Emissionsniveaus beinhalten weder der erste Entwurf noch der zweite Entwurf. Sie befassen sich nicht mit den zu erwartenden Emissionen und deren Beschränkung.

Die bereits bestehenden Spannungen werden so maßlos verschärft. Die Ordnungsfunktion der B-Planung wird außer Acht gelassen.

d) Als

- Anlage S2 -

überreichen wir eine weitere Luftbildaufnahme.

14.9

Mit orange haben wir gekennzeichnet, in welchen Bereichen ohne Genehmigung Campingplätze derzeit vorgehalten werden. Mit grün haben wir das alte Lehrlingswohnheim gekennzeichnet, das ohne Genehmigung baulich verändert wurde und zum Betrieb von Ferienwohnungen genutzt wird.

Zur Campingnutzung des rechtsseitigen orange gekennzeichneten Bereiches wurden Rodungen vorgenommen, auch im Uferbereich der Bek.

Mit grün haben wir das alte Lehrlingswohnheim gekennzeichnet, das ohne Genehmigung baulich verändert wurde und zum Betrieb von Ferienwohnungen genutzt wird.

Vorstehendes zeigt auf, welche Eingriffe bereits jetzt bestehen. Lösungen zeigt die B-Planung auch für die Bereiche nicht auf, von denen der B-Planbereich tangiert ist.

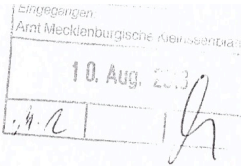
14.8 Die Aussage ist nicht planungsrelevant.
Eine Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

14.9 Die Aussage ist nicht planungsrelevant.
Eine Prüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

15. ... Kirchner
 Forsthof 2a
 17252 Mirow

09.08.2018



Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
 Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung
 Rudolf-Breitscheid-Straße 24
 17252 Mirow

Stellungnahme B-Plan Entwurf „Fleether Mühle“ – 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

15.1
 in dem vorgestellten B-Plan Entwurf der „Fleether Mühle“ wird wieder nicht auf die Nachbarn und angrenzenden Anwohner eingegangen. Da ich als Schichtarbeiter auf meine Ruhezeiten angewiesen bin, ist es für mich immens wichtig, dass die Lärmbelästigung seitens der Fleether Mühle zu gering wie möglich gehalten wird. Nachdem in den letzten Jahren vermehrt der Schilfgürtel und die Bäume als Lärmschutz vernichtet wurden, hat sich die Situation verschärft. Auch in der letzten Zeit wird sich nicht an die gesetzliche Ruhezeit von 22:00 Uhr bei Veranstaltungen gehalten. Hinzu kommen die ständigen Durchsagen zu Essensabholungen und abends nach 22:00 Uhr minutenlange Durchsagen, trotz der Entfernung zu uns sehr gut zu hören sind..

15.2
 Die neu geschaffene Fläche zum Campen erfolgt im Waldgebiet, wozu extra Bäume im Mai und Juni gerodet wurden. Auch Stromkästen und Lampen sind schon installiert. Es gibt schon viele Gäste, die das Angebot annehmen.

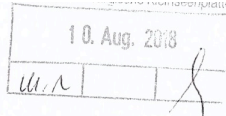
15.3
 Trotz dessen, dass es noch keinen gültigen B-Plan gibt, ist der Baulärm besonders am Wochenende und an Sonntagen extrem störend! Da schon gebaut und genutzt wird, ohne gültige Genehmigungen. Wir bitten um Kenntnisnahme und um Berücksichtigung der Sachverhalte im Entscheidungsprozess.

Vorschlag für die Abwägung

- 15.1** Um die touristischen Funktionen im Bereich der Fleether Mühle zu ordnen, einzugrenzen und verträglich zueinander zu gestalten, machte sich die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um allen Belangen Rechnung zu tragen, wurden die fachlich zuständigen Behörden beteiligt und deren Hinweise und Bedenken im Planverfahren berücksichtigt. Die Gebietsfestsetzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellen keinen Konflikt mit der Nachbarschaft dar. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 15.2** Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 15.3** Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

16. Karl-Heinz Kirchner
Forsthof 2a
17252 Mirow



09.08.2018

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung
Rudolf-Breitscheid-Straße 24
17252 Mirow

Stellungnahme B-Plan Entwurf „Fleether Mühle“ – 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

16.1 in dem vorgestellten B-Plan Entwurf der „Fleether Mühle“ wird wieder nicht auf die Nachbarn und angrenzenden Anwohner eingegangen. Da ich als Schichtarbeiter auf meine Ruhezeiten angewiesen bin, ist es für mich immens wichtig, dass die Lärmbelastigung seitens der Fleether Mühle zu gering wie möglich gehalten wird. Nachdem in den letzten Jahren vermehrt der Schilfgürtel und die Bäume als Lärmschutz vernichtet wurden, hat sich die Situation verschärft. Auch in der letzten Zeit wird sich nicht an die gesetzliche Ruhezeit von 22:00 Uhr bei Veranstaltungen gehalten. Hinzu kommen die ständigen Durchsagen zu Essensabholungen und abends nach 22:00 Uhr minutenlange Durchsagen, die trotz der Entfernung zu uns sehr gut zu hören sind..

16.2 Die neu geschaffene Fläche zum Campen erfolgt im Waldgebiet, wozu extra Bäume im Mai und Juni gerodet wurden. Auch Stromkästen und Lampen sind schon installiert. Es gibt schon viele Gäste, die dieses Angebot annehmen.

16.3 Trotz dessen, dass es noch keinen gültigen B-Plan gibt, ist der Baulärm besonders am Wochenende und an Sonntagen extrem störend! Da schon gebaut und genutzt wird, ohne gültige Genehmigungen.

Wir bitten um Kenntnisnahme und um Berücksichtigung der Sachverhalte im Entscheidungsprozess.

Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag für die Abwägung

16.1 Um die touristischen Funktionen im Bereich der Fleether Mühle zu ordnen, einzugrenzen und verträglich zueinander zu gestalten, machte sich die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um allen Belangen Rechnung zu tragen, wurden die fachlich zuständigen Behörden beteiligt und deren Hinweise und Bedenken im Planverfahren berücksichtigt. Die Gebietsfestsetzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellen keinen Konflikt mit der Nachbarschaft dar. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

16.2 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

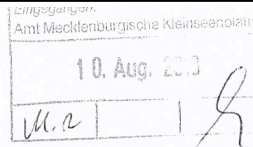
16.3 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

17. er Knuth

Fleether Mühle 2

17252 Mirow



09.08.2018

Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte

Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

Rudolf-Breitscheid-Straße 24

17252 Mirow

Stellungnahme B-Plan Entwurf „Fleether Mühle“ – 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

17.1

in dem vorgestellten B-Plan Entwurf der „Fleether Mühle“ wird wieder nicht auf die Nachbarn und angrenzenden Anwohner eingegangen. Auch in der letzten Zeit wird sich nicht an die gesetzliche Ruhezeit von 22:00 Uhr bei Veranstaltungen gehalten. Hinzu kommen die ständigen Durchsagen zu

17.2 abholungen und abends nach 22:00 Uhr minutenlange Durchsagen, die weit zu hören sind.

Die neu geschaffene Fläche zum Campen erfolgt im Waldgebiet, wozu extra Bäume im Mai und Juni gerodet wurden. Auch Stromkästen und Lampen sind schon installiert. Es gibt schon viele Gäste, die

17.3 Angebot annehmen.

Die Nutzung des Steges zum Anlanden von Motorbooten erfolgt im Bereich, der für Motorboote eigentlich nicht zulässig ist.

Wir bitten um Kenntnisnahme und um Berücksichtigung der Sachverhalte im Entscheidungsprozess.

Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag für die Abwägung

17.1 Um die touristischen Funktionen im Bereich der Fleether Mühle zu ordnen, einzugrenzen und verträglich zueinander zu gestalten, machte sich die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Um allen Belangen Rechnung zu tragen, wurden die fachlich zuständigen Behörden beteiligt und deren Hinweise und Bedenken im Planverfahren berücksichtigt. Die Gebietsfestsetzungen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellen keinen Konflikt mit der Nachbarschaft dar. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

17.2 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

17.3 Die Aussage ist nicht planungsrelevant. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

18. : toeb@lung.mv-regierung.de
Betreff: S16191 - B-Plan "Fleether Mühle", Stadt Mirow
Datum: 10. August 2018 um 13:44
An: info@planung-herger.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

18.1 in Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 05.07.2018 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uta Albrecht

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9115

18.1 Die Behörde äußert keine Hinweise oder Bedenken und stimmt dem Planvorhaben zu.