

# Stadt Brüel

Vorlage - Nr.: BV-033/2020  
Datum: 24.09.2020  
Vorlageart: Beschlussvorlage

## **Betr.: Abwägungsbeschluss für die 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brüel**

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum Gremium  
24.09.2020 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel  
13.10.2020 Stadtvertretung Brüel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Brüel hat am 25.09.2019 die Aufstellung der 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ beschlossen.

Die Offenlage u. die Trägerbeteiligung wurden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Abwägungsempfehlung (siehe Anlage) berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

### **Begründung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Brüel hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen

### **Finanzielle Auswirkungen**

|      |   |
|------|---|
| Ja   |   |
| Nein | X |

|     |  |
|-----|--|
| ÜPL |  |
| APL |  |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Betrag in €:      |  |
| Produktsachkonto: |  |
| Haushaltsjahr:    |  |
| Deckungsvorschlag |  |

### **Anlagen:**

Abwägungsunterlagen B-Plan Nr. 2, 5. Änderung



## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl**

„Wohngebiet Mühlenberg“

Abwägungsunterlagen

Stand:  
22.09.2020

# **Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Fachstimmungen der Träger öffentlicher Belange  
und  
Nachbargemeinden

**Stellungnahmen im Rahmen der  
Offenlage  
gem. § 3 Abs.2 BauGB**

## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel „Wohngebiet Mühlenberg“**

### **Auswertung der Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB, Auswertung von Stellungnahmen aus dem Offenlageverfahren:**

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung/Bauausschuß/Stadtvertretung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden, Bürgern ausgewertet, berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen:

### **Berücksichtigte Stellungnahmen:**

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

#### **Landkreis Ludwigslust- Parchim; untere Naturschutzbehörde**

Ergänzung grünordnerischer und artenschutzrechtlicher Festsetzungen

#### **Bauausschuß der Stadt Brüel**

Anpassung der Festsetzungen zu Einfriedungen und Vorgartengestaltung

#### **WEMAG**

Nachrichtliches Nachtragen von E-Leitungen und Leitungsrechten in Planzeichnung

### **Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:**

**Landkreis Ludwigslust- Parchim; BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH; Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; HanseGas GmbH, Telekom; WEMAG; 50 Hertz; Landesamt für innere Verwaltung;**

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **Stellungnahmen, die keine Einwände angezeigt haben:**

**Raumordnung, Landkreis Ludwigslust-Parchim; Bergamt Stralsund  
Hansegas GmbH; Landesamt für innere Verwaltung; Staatliches Amt für  
Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; Telekom, WEMAG; BAE Brüeler  
Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH; 50 Hertz; Landesamt für Umwelt, Naturschutz  
und Geologie; Gemeinde Blankenberg; Gemeinde Kloster Tempzin; Gemeinde  
Weitendorf; Gemeine Kuhlen-Wendorf**

→ Keine Einwände.

### **Stellungnahmen, die Einwände angezeigt haben**

#### **Bürger Hans Werner Lübcke**

→ Bedenken zurückgewiesen.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

### Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Für die Stadt Brüel  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afnlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-82/20  
Datum: 05.08.2020

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), EM VIII 360

#### Landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 15.07.2020 (Posteingang: 22.07.2020)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

#### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2019) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Brüel, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen u. a. für die Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern anstelle einer ursprünglich vorgesehenen Reihenhausbebauung zu schaffen.

Für das Gebiet der Stadt Brüel besteht kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan.

#### Raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 12.06.2019 bewertet. Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Anschrift:  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afnlwm.mv-regierung.de

ZUSTIMMUNG

## ZUSTIMMUNG

### **Bewertungsergebnis**

Der 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

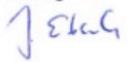
### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Der Amtsvorsteher  
Am Markt 1

19406 Sternberg

Aktenzeichen  
BP 190037

Stadtsiegel  
Stadt Sternberg  
Bürgermeister  
26. Aug. 2020  
Eingangsnr.: 10239

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313  
Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

| I | II | III | IV |
|---|----|-----|----|
| V | EB |     |    |

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
20.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brüel, Amt Sternberger Seenlandschaft**

**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 15.07.2020; PE: 21.07.2020  
Planzeichnung M 1: 1000 vom 13.05.2020  
Begründung zum Entwurf vom 29.06.2020 einschl. Umweltbericht vom 14.05.2020  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 14.05.2020

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Brüel wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.  
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Bezüglich der 5. Änderung des B-Plans bestehen unter Einbeziehung des für diesen Bereich aufgestellten und mehrfach abgestimmten Verkehrskonzepts grundsätzlich keine Bedenken.

Zwischen Baublock 2 und 9 ist der Weg in der Vergangenheit eingezogen worden. Motorisierter Fahrzeugverkehr ist nicht mehr zulässig - soll das so beibehalten werden, darf dieser Weg nicht als Erschließung/Anbindung der Grundstücke dort genutzt werden. Die zukünftige Beschilderung –nach Umbau der Kreuzungsbereiche- ist hier formell noch zu beantragen.

### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.

**Hinweise: keine**

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

### **FD 33 Bürgerservice/Straßenverkehr**

Der Hinweis bezüglich des Weges zwischen den Baublöcken 2 und 9 wird zur Kenntnis genommen. Zu dieser Problematik muss sich die Stadt Brüel erklären, wie zukünftig hier verfahren werden soll.

### **FD 38-Brand und Katastrophenschutz**

Keine Bedenken.

**FD 53 – Gesundheit**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

**Hinweis:**

Die Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern im Plan sind wegen der Verkleinerung schlecht erkennbar. Im an das Plangebiet nordöstlich angrenzenden Bereich fehlt die Flurstücknummer 109/7 und die Nummer 110/5 ist in rot schlecht zu lesen.

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**Bauleitplanung

Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Entwurf, Mai/Juni 2020) konnte ich feststellen, dass meine Stellungnahme vom 21.06.2019 berücksichtigt und in die Planungsunterlagen eingearbeitet wurden.

Nachfolgend möchte ich ergänzend auf die erforderlichen Bekanntmachungen im Verfahrensablauf hinweisen, diese sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde vorzunehmen, ggf. gelten in „Corona-Zeiten“ die Ersatzbekanntmachungen gemäß dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSIG) (BGBl. Teil I Nr.24 vom 20.05.2020) und sind zu beachten.

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

**Auflagen**

1. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel umfasst in der Gemarkung Brüel Flur 1 mehrere Flurstücke und Flur 2 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines reinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines reinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 f) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem reinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 50 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 35 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG).

Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist

3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

**FD 53- Gesundheit**

Keine Bedenken.

**FD 62 Vermessung und Geoinformation**

Keine Bedenken.

Der Hinweis zu den fehlenden Flurstücknummern scheint falsch zu sein. Anhand der vorliegenden Unterlagen konnte der Hinweis nicht nachvollzogen werden.

Ergänzung: siehe letzte Seite

**FD 63 Bauordnung**Bauleitplanung

Keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen.

**FD 67 Immissionsschutz / Abfall**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anwendung einer Antireflexionsbeschichtung bei Solarmodulen ist bereits festgesetzt.

5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im reinen Wohngebiet eingehalten werden:

| Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A) | 36  | 39  | 42  | 45  | 48  | 51  | 54  | 57   | 60   | 63   | 66   |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|
| Abstand in m                                       | 0,8 | 1,2 | 1,9 | 3,0 | 4,5 | 6,7 | 9,7 | 13,9 | 19,7 | 25,4 | 31,8 |

6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

**Hinweise**

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

**FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

Naturschutz

| Belang   | Betroffenheit |      | Erheblichkeit/Prüferfordernis |      | Nachforderung |      | Nebenbestimmungen |      |
|--|---------------|------|-------------------------------|------|---------------|------|-------------------|------|
|  | Ja            | nein | Ja                            | nein | Ja            | Nein | Ja                | nein |
| allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze | X             |      | X                             |      | X             |      | X                 |      |
| Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)   | X             |      | X                             |      |               |      |                   |      |
| Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)   |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)                                       |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)   |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)   |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)                                      |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| LSG (Verordnung Landkreis)   |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)   |               | X    |                               |      |               |      |                   |      |
| Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)   | X             |      | X                             |      | X             |      | X                 |      |

Die genannten Mindestabstände sind bereits Bestandteil der Satzung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

**FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brüel bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

#### Eingriffsreglung

Der Punkt 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen im Teil B – Text des Satzungsentwurfs ist noch dahingehend zu ergänzen, dass Bäume auch im Traufbereich nicht beschädigt werden dürfen. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Auch Schwenkarbeiten durch jegliche Fahrzeuge sind nur außerhalb der Kronenbereiche zulässig. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTVE-StB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

In den in Teil B – Text ist noch ein zusätzlicher Punkt aufzunehmen. Die eingezeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Geltungsbereich sind zum Erhalt festzusetzen. Eine Formulierung wie: „Im Bereich der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind artengleich und in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.“ ist erforderlich.

Den Punkten 3.1 sowie 3.2 der grünordnerischen Festsetzungen im Teil B – Text des Satzungsentwurfs ist noch ergänzend hinzuzufügen, dass die Kompensationsmaßnahmen zur Ackerkante hin durch mindestens 15 Stück Eichenspaltpfähle in maximal 20 m Abstand zueinander auf Dauer zu sichern sind.

Für die Kompensationsmaßnahmen unter Punkt 3.1 A1 - Anlage einer freiwachsenden Hecke sowie unter Punkt 3.2 A2 – Anlage von naturnahen Wiesen auf Acker als Habitate für Zauneidechsen und Brutvögel der grünordnerischen Festsetzungen im Teil B – Text des Satzungsentwurfs sind die Eintragungen einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt dieser Kompensationsmaßnahmen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, für die betreffenden Flurstücke vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu Baubeginn einzureichen. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der Zuordnungsfestsetzungen zuwiderlaufen.

Es ist noch der Punkt Naturschutzfachliche Hinweise im Teil B – Text mit nachfolgend genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergänzend aufzunehmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatte vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

#### Begründung

Vorgelegt wurden folgende Unterlagen:

- Entwurf der Satzung der Stadt Brüel über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" erstellt von den Architekten und Stadtplaner Stutz & Winter mit Stand vom 13. Mai 2020
  - o Teil A – Planzeichnung
  - o Teil B - Text
- Entwurf der Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" mit Stand vom 29. Juni 2020
- Umweltbericht erstellt von Umwelt & Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer und Lebahm mit Stand vom 14.05.2020

Die textliche Festsetzung II, Pkt. 1.1 der grünordnerischen Festsetzungen zum Baumschutz wird um den Kronentraufbereich ergänzt. Die Erläuterungen dazu werden zur Kenntnis genommen.

Die Forderung ist entbehrlich, da keine Flächen zum Erhalt von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen im B-Plan festgesetzt sind. (PLZV 13.2.2)

Für die Maßnahmen II, Pkt. 3.1 und 3.2 werden die Eichenspaltpfähle mit einem max. Abstand von 20m zueinander festgesetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Stadt Brüel zu berücksichtigen.

Vor Baubeginn ist die Eintragung einer Dienstbarkeit zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung oder Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt dieser Kompensationsmaßnahme zum Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, für die betreffenden Flurstücke vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die naturschutzfachlichen Hinweise werden in den B-Plan unter Pkt. IV- Hinweise aufgenommen.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt von Umwelt & Planung Bürogemeinschaft Schoppmeyer und Lebahn mit Stand vom 14.05.2020

Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V<sup>1</sup> einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordert.

Im Begründungsentwurf auf Seite 13 bzw. im Umweltbericht auf Seite 33 ff. sind Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen erläutert und festgelegt. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche Angaben oder Erklärungen in einem Begründungsentwurf bzw. im Umweltbericht dienen der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret im Satzungsentwurf dargestellt sind. Hier bedarf es noch kleinerer Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

#### Hinweis

Den Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) fest. Die Gemeinde legt mit dem Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs fest und welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Zudem werden u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen sind von der Gemeinde als Satzungsgeber und allen Bürgern zu beachten. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Satzungsgeber gemäß § 17 Absatz 6 BNatSchG<sup>2</sup> selbst in das Kompensationsverzeichnis des Landes M-V einzutragen, in angemessener Zeit umzusetzen bzw. in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim auf Umsetzung zu kontrollieren.

#### Artenschutz

**Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz** (Maik Thielmann, Tel. 03871-722-6813, E-Mail: maik.thielmann@kreis-lup.de)

Gegen das Vorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die bereits im Textteil – B festgelegten Maßnahmen wie folgt ergänzt und umgesetzt werden.

In der Maßnahme V<sub>AFB2</sub> ist zu ergänzen:

1. Die Reptilienschutzzaune sind bis Ende Februar durch fachkundiges Personal aufzubauen und über die gesamte Abfang- und Bauperiode in Stand zu halten.
2. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu dokumentieren. Die Protokolle sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unaufgefordert nach Abschluss der Maßnahme einzureichen.

In der Maßnahme CEF<sub>AFB1</sub> ist zu ergänzen:

1. Die Maßnahme ist vor Beginn der Bauarbeiten umzusetzen. Die Kompensationsfläche muss zum Beginn der Bauarbeiten voll entwickelte Habitatstrukturen aufweisen.

#### Begründung

Auf den Vorhabenflächen wurde durch eine Kartierung das Vorkommen von Zauneidechsen nachgewiesen. Die Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) sind gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie; ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) geändert durch Richtlinie 97/62 des Rates vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305/42) gelistet und damit aufgrund des § 7 Abs. 2 Nr. 14 b BNatSchG als streng geschützt aus den besonders geschützten Arten herausgehoben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 1-3 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

<sup>1</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzauführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBi. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung vom 5. Juli 2018 (GVOBi. M-V S. 221, 228)

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

#### Artenschutz

Keine Bedenken.

Die Maßnahme V<sub>AFB2</sub> wird entsprechend des Hinweises überarbeitet und ergänzt. Die geforderte ökologische Baubegleitung ist bereits Bestandteil der Festsetzung.

Für die CEF<sub>AFB1</sub>-Maßnahme wird der Hinweis mit aufgenommen, dass diese vor Beginn der Bauarbeiten umzusetzen ist. Die Erläuterung dazu wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Wasser- und Bodenschutz

|                                      | Gewässer I. und II. Ordnung | Abwasser           | Grundwasserschutz  | Bodenschutz       | Anlagen wgf. Stoffe | Hochwasserschutz | Gewässer-ausbau |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|------------------|-----------------|
| Keine Einwände                       | 28.07.20 Plückhahn          | 28.07.20 Plückhahn | 28.07.20 Plückhahn | 07.08.2020 Krüger |                     |                  |                 |
| Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage |                             |                    |                    |                   |                     |                  |                 |
| Ablehnung lt. Anlage                 |                             |                    |                    |                   |                     |                  |                 |
| Nachforderung lt. Anlage             |                             |                    |                    |                   |                     |                  |                 |

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

**FD 70 - Abfallwirtschaft**

Für Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Straßen und Wendeanlagen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Dabei sind auch die Schleppkurven in den Kurvenbereichen angemessen zu berücksichtigen. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss insbesondere für neu zu errichtende Verkehrswege gelten.

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke nicht direkt an einer öffentlichen Straße oder an Straßen ohne Wendemöglichkeit (Stichstraßen, Sackgassen) liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren.

Die Abfallsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle sind in diesem Fall von den Grundstückseigentümern/Nutzern am Tag der Abfuhr an die nächste, öffentliche und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße zu bringen. Die betroffenen Eigentümer/Nutzer im östlichen Plangebiet, deren Grundstücke nicht direkt an „Am Mühlenberg“ liegen und die betroffenen Eigentümer/Nutzer im südlichen Plangebiet, deren Grundstücke nicht direkt an der „Hinstorff-Straße“ liegen, sondern an den (geplanten) Stichwegen (Baublocks/Baufelder 11 und 21), sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabenträger zu informieren.

Es wird darum gebeten, dass sich Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen (tatsächliche Ausbaubreite, Stellplätze für Abfallbehälter) im weiteren Planungsprozess rechtzeitig abstimmen.

Weitere Einwände, Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung nicht.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Ziegler

SB Bauleitplanung

Wasser- und Bodenschutz

Keine Bedenken.

**FD 70 – Abfallwirtschaft**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Für die genannten Planbereiche wurden im B-Plan entsprechende temporäre Aufstellflächen für die Abfallbehälter ausgewiesen. Am Entsorgungstag sind die Müllgefäße dorthin zu verbringen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Landkreis Ludwigslust –Parchim  
62 - Fachdienst Vermessung u. Geoinformation

Ludwigslust, 21.09.2020

**Fachdienst 63 - Bauordnung**  
Bauleitplanung  
z.H. Herrn Ziegler  
im Hause

**AZ: BP 190037**

**Fachdienst 62 - Vermessung**

Keine Einwände.

**5.Änderung des B-Planes Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel,  
Amt Sternberger Seenlandschaft**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Müller

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

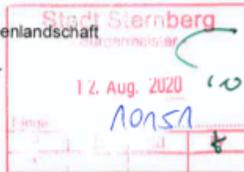
## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Der Amtsvorsteher  
z.H. Herrn Brümmer  
Am Markt 1  
19406 Sternberg



Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluum.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-189-20-5122-76020  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 7. August 2020

### 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel

Ihr Schreiben vom 15.07.2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Für die Kompensationsmaßnahmen werden Flächen des Feldblockes DEMVLI084CD2014 in Anspruch genommen. Damit wird diese Ackerfläche dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die Bodennutzung ist der wesentlichste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Boden ist nicht vermehrbar. Daher ist der Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Die Nutzer dieser Flächen sind rechtzeitig über die Planungen zu informieren, damit sie Vorkehrungen für die Anbauplanung, Bestellung und gegebenenfalls Ernte treffen können.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

#### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

#### Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluum.mv-regierung.de

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg 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.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

### Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

### Integrierte ländliche Entwicklung

Keine Bedenken.

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

#### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

#### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden.

Im Auftrag

Henning Remus

### Naturschutz, Wasser und Boden

#### Naturschutz

Keine Bedenken. Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Wasser

Keine Bedenken.

#### Boden

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

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

Keine Bedenken.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Von: toeb@lung.mv-regierung.de  
Betreff: 19185, 5. Änd. Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" Stadt Brüel  
Datum: 5. August 2020 um 15:11  
An: bruemmer@stadt-sternberg.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 21.07.2020 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 03843/777-9134

### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LUNG **keine Stellungnahme** abgibt.



## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

### BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH

BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH  
über: WEMAG AG, PF 11 04 54 19004 Schwerin

Schulstraße 19  
19412 Brüel  
Telefon (0385) 7 55-22 81  
Telefax (0385) 7 55-14 15

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Amt für Bau und Liegenschaften, Herrn Brümmer  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

|   |    |     |   |
|---|----|-----|---|
| I | II | III | X |
| V | VI |     |   |

Unser Zeichen stg  
Ansprechpartner Frau Stolzenburg  
baerbel.stolzenburg@wemag.com  
Durchwahl (0385) 7 55 - 22 81  
Direktfax (0385) 7 55 - 14 15

Brüel, den 20.08.2020

#### Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel

Sehr geehrter Herr Brümmer,

wir erhielten Ihr Schreiben vom 15.07.2020 mit der Entwurfsfassung vom 13.05.2020 mit der Bitte um Stellungnahme.

Auf der Grundlage der Vorgaben zum Originalplan des B-Planes Nr. 2 der Stadt Brüel „Wohngebiet Mühlenberg“ ist von der Stadt Brüel in den Jahren bis 1996 eine zentrale öffentliche Schmutz- und Regenwasserentsorgung errichtet worden, die in das Anlagevermögen der BAE Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH übertragen wurde.

Die Änderung der Baublöcke führt dazu, dass durch die Teilung vorhandener Grundstücke geplante Grundstücke nicht mehr über die vorhandene zentrale öffentliche Schmutz- und Regenwasserentsorgung entsorgt werden können.

Damit besteht, insbesondere für neu geplante Grundstücke in den Baublöcken 9 und 22, keine Möglichkeit des Anschlusses an die Einrichtungen der zentralen öffentlichen Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung der Stadt Brüel. Ein Anschluss erfordert Investitionen durch die BAE, die als Beteiligungsgesellschaft der Stadt Brüel bei der Finanzierung von Investitionen von der dauerhaften finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Brüel abhängig ist.

Es gelten die satzungsrechtlichen Regelungen der Entwässerungssatzung der Stadt Brüel.

Mit freundlichen Grüßen

BAE  
Brüeler Abwasserentsorgungsgesellschaft mbH

Bärbel Stolzenburg  
Geschäftsführerin

Edwin Junghans  
Geschäftsführer

Sitz der Gesellschaft: Brüel  
Amtsgericht Schwerin  
Handelsregister B 6954  
Steuernummer: 090/125/00227

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Burkhard Liese

Geschäftsführung:  
Bärbel Stolzenburg  
Edwin Junghans

Bankverbindung:  
IBAN DE82 1203 0000 0000 2518 27  
BIC BYLADEM1001

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



### Bergamt Stralsund



Projekt Stralsund  
Postfach 1133 - 18411 Stralsund

**Stadt Sternberg**  
Amt Sternberger Seenlandschaft - Bürgermeisterei  
für die Stadt Brüel  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

20. Aug. 2020  
Eingeh.: 10210

|   |    |     |    |
|---|----|-----|----|
| I | II | III | IV |
| V | EB |     | X  |

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 03831 / 61 21 0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2183/20  
Az. 512/13076/348-20

Ihr Zeichen / vom  
7/15/2020

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
8/10/2020

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### 5. Änderung des Bebauungsplan Nr.27 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag



Alexander Kattner

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

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| <small>Hausanschrift:</small> | <small>Bergamt Stralsund<br/>Frankendamm 17<br/>18439 Stralsund</small> | <small>Fon: 03831 / 61 21 -0<br/>Fax: 03831 / 61 21 12<br/>Mail: <a href="mailto:baum@bergamt.mv-regierung.de">baum@bergamt.mv-regierung.de</a></small> |
|-------------------------------|---|---|

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bergamt **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel,  
„Wohngebiet Mühlenberg“**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**



Amt Sternberger Seenlandschaft  
Herr Brümmer  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

**Leitungsauskunft**

**HanseGas GmbH**

Team Sternberg  
Rachower Moor 4a  
19406 Sternberg

leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com  
T 038483-2908-40  
F 038483-2908-44

03.08.2020

Reg.-Nr.: 393580 (bei Rückfragen bitte angeben)  
Baumaßnahme: Planung B-Plan  
Ort: 19412 Brüel, Am Mühlenberg (lt. Lageplan)

**HanseGas GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**0385 - 58 975 075**

Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Sternberg

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseGas GmbH **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Geschäftsführung:  
Kirsten Fust  
Dr. Joachim Kabs  
Stefan Strobl

Sitz Quickborn  
Amtsgericht Pinneberg  
HR 12571 PI  
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne  
Unterschrift gültig.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

**Anmerkungen:**

"Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423).

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung."

**Anlagen:**

Merkblatt  
Leitungsanfrage  
GAS.pdf

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei zukünftigen Erschließungsplanungen bzw. Erschließungsleistungen zu berücksichtigen.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Sternberger  
Seenlandschaft  
Am Markt 1  
DE-19406 Sternberg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.lverma-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202000547

Schwerin, den 21.07.2020

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

hier: B-Plan Nr.2 der Stadt Brüel ... 5. Änderung Wohngebiet Mühlenberg

Ihr Zeichen: Entwurf Stand 13.Mai 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

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für innere Verwaltung M-V **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
01059 Dresden

Amt Sternberger Seenlandschaft

Am Markt 1

19406 Sternberg

**REFERENZEN** vom 21. Juli 2020, Herr Brümmer  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 265459 / 91364003 / Lfd.Nr. 438  
**TELEFONNUMMER** 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de  
**DATUM** 14. August 2020  
**BETRIFFT** 5. Änderung B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brühl

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 265459 / 84622255 vom 4. Juni 2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme aus 2019 weiterhin Gültigkeit hat. Die dort genannten Hinweise sind zu berücksichtigen.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Apotheke) zu befestigen und auszubauen. Der Parkplatz wird auf einer Fläche von 50,00 m x 16,00 m in Betonrechteckpflaster, anthrazit für die Zuwegung und grau für die Stellplätze, befestigt. Es sind 34 PKW-Stellplätze und 2 Behinderten Stellplätze vorgesehen. Die Straßenentwässerung erfolgt über Straßenabläufe und Anschlussleitungen in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Schulstraße. Die Maßnahme wurde für 2020 zur Förderung beantragt und soll auch in dem Jahr durchgeführt werden. Das Bauvorhaben ist in den Nachtragshaushalt 2020 aufzunehmen.

### Abstimmungsergebnis:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Anz. der Mitglieder: | 5 |
|----------------------|---|

|        |   |          |   |        |   |
|--------|---|----------|---|--------|---|
| dafür: | 4 | dagegen: | 1 | enth.: | 0 |
|--------|---|----------|---|--------|---|

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Beschlussfassung unter Berücksichtigung der Änderung des Behindertenstellplatzes.

### zu TOP 7 sonstige Beratung

#### zu TOP 7.1 Festsetzung Gestaltung Vorgärten und Einfriedung B-Gebiet Mühlenberg

Bei der Bezeichnung „Einfriedungen“ handelt es sich um einen allgemeinen Begriff für Hecken, Zäune und Mauern.

Die Gestaltung des Vorgartens sollte nicht nur mit Steinen erfolgen – ausgenommen sind Wege, Auffahrten sowie Versickerungen, welche verkieselt werden dürfen.

Es liegt der Vorschlag vor, die unterschiedlichen Einfriedungen zu benennen und zu begrenzen.

Gewächse und Gehölze bis 1,80 m  
Zäune bis 0,80 m  
feste Wände bis 1,50 m

Herr Erke erläutert, dass die Einschränkungen nicht nachvollziehbar sind und die Auflagen für die Bürger sehr streng und unflexibel.

Herr Lübcke spricht sich auch gegen die Steingärten aus, möchte dies aber nicht generell verbieten. Es sollte die Formulierung „ländliche Gestaltung“ gewählt werden.

Gabionen und Wände -> nicht zulässig (laut aktueller Fassung)

#### Festlegung:

1. 2/3 des Vorgartens sollen begrünt werden.
2. Gabionen sollen gestrichen werden (Abstimmung: 2 dagegen, 3 dafür) und sind somit in Vorgärten erlaubt.
3. Einfriedungen sowie deren Höhen, wie oben bereits besprochen, festlegen.

Die Mitglieder des Ausschusses sind sich einig, dass die Festlegungen Berücksichtigung finden sollen.

#### zu TOP 7.2 30 km/h Zone Bahnhofstraße sowie Verkehrszählung Schmiedestraße

Herr Lange erläutert: Bei der Bahnhofstraße handelt es sich um eine wenig befahrene Straße, die fast ausschließlich von Anliegern genutzt wird.

## Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3(2) BauGB Abwägung der Stellungnahme des Bauausschusses

Die Festlegungen aus der Bauausschusssitzung der Stadt Brüel vom 09.12.2019 sind in den B-Plan eingearbeitet worden.

Mindestens 2/3 der Vorgartenfläche ist zu begrünen. Bekiesungen sind bis zu 1/3 der Fläche der Vorgartenzone zulässig.

Ausgenommen davon sind Zufahrten und Zuwegungen. Zulässig ist das Anpflanzen von Laubbäumen, Bodendeckern, niedrig wachsenden Sträuchern und Gräsern. Gabionenwände werden zulässig, Einfriedungen werden in der Höhe bis 1,5m, Hecken bis 1,8m festgesetzt. Die Regelung der Höhe der straßenseitigen Einfriedungen und im Bereich von Einmündungen in Höhe von 0,8m / 0,7m bleibt unverändert.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Von: leitungsauskunft@wemag.com  
Betreff: TÖB-Beteiligung 5. Änderung B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brüel  
Datum: 23. Juli 2020 um 14:41  
An: bruemmer@stadt-sternberg.de  
Kopie: Toralf.Ruedel@wemag.com, leitungsauskunft@wemag.com.de



Sehr geehrte Damen und Herren,

keine Änderungen! Alles weiter gültig.

Freundliche Grüße

**Harald Zimmermann**  
Sachbearbeiter Leitungsdokumentation  
WEMAG AG

Tel.: +49 385 755-2338  
Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin  
www.wemag.com

Unsere Ökoenergie: [www.wemag.com](http://www.wemag.com)  
Aktuelle Infos: [www.wemag.com/blog](http://www.wemag.com/blog)  
Unsere Fanseite: [www.facebook.com/wemag](http://www.facebook.com/wemag)

**WEMAG** / 30 Jahre

Von: Herr Brümmer <bruemmer@stadt-sternberg.de>  
Gesendet: Dienstag, 21. Juli 2020 09:17  
An: '50 Hertz' <leitungsauskunft@50hertz.com>; 'Bergamt Stralsund' <poststelle@ba.mv-regierung.de>; 'HanseGas' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'LAiV M-V' <geodatenservice@laiv-mv.de>; 'Landesamt für Kultur und Denkmalpflege' <poststelle@kulturerbe-mv.de>; 'LUNG M-V' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'StALU WM' <Poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'Telekom' <Ute.Glaesel@telekom.de>; 'Wasser- und Bodenverband "Obere Warnow"' <WBV\_Warin@t-online.de>; .f Leitungsauskunft (WEM-NMS) <leitungsauskunft@wemag.com>; Stolzenburg Bärbel (WEM-TRD) <Baerbel.Stolzenburg@wemag.com>  
Betreff: TÖB-Beteiligung 5. Änderung B-Plan Nr. 2 "Wohngebiet Mühlenberg" der Stadt Brüel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen Unterlagen zu o.g. Planung im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Brümmer  
Amt für Bau und Liegenschaften  
Tel. 03847 – 44 45 83

## Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die WEMAG AG **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Die übergebenen Leitungspläne wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und wo notwendig, Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers zeichnerisch nachgetragen.

WEMAG AG · Postfach 11 04 54 · 19004 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Herr Brümmer  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

**Brüel, "Wohngebiet Mühlenberg", 5. Änderung B-Plan Nr. 2**  
Ihr Zeichen: ---

Sehr geehrter Herr Brümmer,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen. Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMAG Netz GmbH.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung bzw. sollten Sie die Sicherheitsabstände nicht einhalten können, wenden Sie oder die bauausführende Firma sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

**WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.**

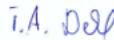
Die Ausstellung des Schachtscheines erfolgt vor Ort durch die Netzdienststelle Gadebusch.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG



IHRE NACHRICHT VOM:  
14.05.2019

UNSER ZEICHEN:  
19/00875

ANSPRECHPARTNER:  
Herr Zimmermann

TELEFON:  
0385 755-2338

E-MAIL:  
[leitungsauskunft@wemag.com](mailto:leitungsauskunft@wemag.com)

DATUM:  
23.05.2019

SEITE/ UMFANG:  
1 Seite

ANLAGEN:  
1 Bestandsplan (Mail)

**WEMAG**

HAUSADRESSE  
WEMAG AG  
Obotritenring 40  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 - 755-0  
Fax: 0385 - 755-2222  
E-Mail: [kontakt@wemag.com](mailto:kontakt@wemag.com)  
Internet: [www.wemag.com](http://www.wemag.com)

VORSTAND  
Caspar Baumgart  
Thomas Murche

VORSITZENDER DES  
AUF SICHTSRATES  
Dr. Christof Schulte

SITZ DER GESELLSCHAFT  
Schwerin

HANDELSREGISTER  
Amtsgericht Schwerin  
B 615

BANKVERBINDUNG  
Commerzbank AG  
IBAN DE73 1408 0000 0250 7444 00  
BIC DRESDEFF140

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.



## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinde

Gemeinde

*Kloster Tempzin*

Amt Sternberger Seenlandschaft, 19406 Sternberg, Am Markt 01 Der Bürgermeister

Amt Sternberger Seenlandschaften  
für die Stadt Brüel  
Amt für Bau u. Liegenschaften  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

Ihr Zeichen:      Ihre Nachricht vom:      Unser Zeichen:      Datum:  
21.08.2020

Betreff: TÖB-Beteiligung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“  
der Stadt Brüel

Sehr geehrte Damen u. Herren,

die Gemeinde Kloster Tempzin gibt folgende Stellungnahme ab:

- Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden keine Hinweise bzw. Anregungen gegeben.  
 Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden folgende Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

Mit freundlichem Gruß

Dörge  
Bürgermeister



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Kloster Tempzin **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, „Wohngebiet Mühlenberg“

## Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinde

Gemeinde

*Kuhlen-Wendorf*

Amt Sternberger Seenlandschaft, 19406 Sternberg, Am Markt 01 Der Bürgermeister

Amt Sternberger Seenlandschaften  
Für die Stadt Brühl  
Amt für Bau u. Liegenschaften  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

Ihr Zeichen:      Ihre Nachricht vom:      Unser Zeichen:      Datum:  
17.08.2020

Betreff: TÖB-Beteiligung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“  
der Stadt Brühl

Sehr geehrte Damen u. Herren,

die Gemeinde Kuhlen-Wendorf gibt folgende Stellungnahme ab:

- Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden keine Hinweise bzw. Anregungen gegeben.  
 Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden folgende Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

Mit freundlichen Grüßen

Topografie  
Bürgermeister



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Kuhlen-Wendorf **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Gemeinde

*Weitendorf*

Amt Sternberger Seenlandschaft, 19406 Sternberg, Am Markt 01 Der Bürgermeister

Amt Sternberger Seenlandschaften  
für die Stadt Brüel  
Amt für Bau u. Liegenschaften  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

Ihr Zeichen:            Ihre Nachricht vom:            Unser Zeichen:            Datum:  
18.08.2020

Betreff: TÖB-Beteiligung zur 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“  
der Stadt Brüel

Sehr geehrte Damen u. Herren,

die Gemeinde Weitendorf gibt folgende Stellungnahme ab:

- Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden keine Hinweise bzw. Anregungen gegeben.  
 Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden folgende Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

Mit freundlichem Gruß

  
Sielaff  
Bürgermeisterin

## Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Nachbargemeinde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Weitendorf **keine Einwände** erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brüel, „Wohngebiet Mühlenberg“

Von: Hans-Werner Lübcke fam.luebcke@gmx.de  
Betreff: öffentliche Auslegung B-Plan Mühlenberg in Brüel  
Datum: 28. August 2020 um 11:56  
An: bruemmer@stadt-sternberg.de

Guten Tag Herr Brümmer!

Ich habe mich doch entschlossen noch eine Anmerkungen vorzutragen.

1. Im B-Plan sind mehrere Parkanlagen und Kinderspielplätze ausgewiesen. In den Erläuterungen konnte ich keine Hinweise finden, ob zu diesen Themenbereichen gestalterische Arbeiten vorgesehen sind.

In der heutigen Zeit ist es oftmals vorteilhaft soziokulturelle Belange in der Gestaltung eines B-Plangebietes aufzunehmen, z. B. einen Bereich zu gestalten und auszuweisen, in welchem die Bürger dieses B-Planbereiches sich treffen, Zeit miteinander verbringen und sich persönlich (ohne Whats app und Facebook) austauschen können.

Diesen Sachverhalt sehe ich nicht berücksichtigt und möchte somit hiermit diesen Einwand vortragen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Werner Lübcke

PS.: Es gibt noch einige weitere Sachverhalte, die m. E. so nicht in den vorhergehenden Beratungen besprochen wurden. Ich habe unendliches Vertrauen, das der Brüeler Bauausschuss doch noch zu normalen Gesprächsabläufen kommt und ein Austausch der Sichtweisen möglich wird. ;-) Vielleicht gibt es ja noch eine Bauausschussberatung auf der die offenen Fragen diskutiert werden können, z. B. Rasenflächen und Bekiesung, sind das die "modernen" Gärten mit Schotter

## Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3(2) BauGB Abwägung Bürgerstellungnahme

Sehr geehrter Herr Lübcke,

die Stadt Brüel bedankt sich für die aktive Teilnahme am Planungsprozess und äußert sich wie folgt zu der eingegangenen Stellungnahme:

Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Mühlenberg“ der Stadt Brüel ist die beabsichtigte städtebauliche Ordnung und planungsrechtlichen Umorientierung der großräumig vorhandenen unbebauten und nicht vermarktungsfähigen Strukturen innerhalb des Bebauungsplanes.

Vorrangiges Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes war die Überarbeitung der unbebauten Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die angesprochenen Parkanlagen und Spielplätze befinden sich nicht im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes und sind somit nicht Gegenstand der planerischen Auseinandersetzung innerhalb diese Planverfahrens gewesen.

Die Anregung wird durch die Stadt Brüel zur Kenntnis genommen und kann ggf. an anderer Stelle nochmal aufgegriffen werden. So könnte die Anregung in entsprechenden Gestaltungsplänen für z.B. Parkanlagen und Spielplätze aufgenommen werden, sofern diese konkreten Planungen für den Bebauungsplan von der Stadt Brüel für notwendig erachtet werden.

Das Postskriptum (PS. :) wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Fragestellung für das Änderungsverfahren kann daraus nicht abgeleitet werden.

usw. ?, Nebenanlagen, z. B Carportwände sind zu begrünen?, bei Doppelhäusern, die Fassade generell im gleichen Farbton?? oder farblich abzustimmen?, bei Dach ja!

--

Hans-Werner Lübcke

Fr. Engels Straße 4a  
19412 Brüel  
Tel.: 038483 20318  
mobil: 0178 6957389  
E-Mail: [fam.luebcke@gmx.de](mailto:fam.luebcke@gmx.de)