

Kurzexposé



Grundstück in 17091 Knorrendorf OT Kleeth

1. Objektart: Baugrundstück

2. Basisinformationen

Objektnummer : **2025001**
Adresse : 17091 Knorrendorf OT Kleeth
Landkreis : Mecklenburgische Seenplatte
Gemarkung : Kleeth
Flur : 1
Flurstück : 34/7
Grundstücksgröße : 2.593 m²
Orientierungspreis : 23.200 €

3. Objektbeschreibung

- Beschreibung des Grundstücks : Grundstück liegt an der Dorfstraße; auf dem Grundstück befindet sich eine Drainageleitung, die u.a. Drainagewasser von benachbarten Flurstücken führt; eine Umverlegung dieser Leitung ist im Zusammenhang mit einer Bebauung eventuell erforderlich; das Grundstück ist an einen Landwirtschaftsbetrieb unentgeltlich verpachtet; Grenzmarken können in der Örtlichkeit nicht angezeigt werden; im Zusammenhang mit einem Kauf und einer vorgesehenen Bebauung, wird eine Grenzanzeige empfohlen. Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen
- Bauplanungsrechtliche Situation : Baurecht gem. Vorbescheid vom 23.06.2022 für ein Einfamilienhaus mit Carport. Der Bauvorbescheid gilt 3 Jahre. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte kann die Gebühr für die Erteilung des Vorbescheides nachträglich erheben und wäre dann vom Erwerber zu tragen
- Erschließung : gegenseitig erschlossen; zentrale Wasserversorgung; dezentrale Abwasserentsorgung; die notwendigen Erschließungen müssen durch den Erwerber noch vorgenommen werden; die Leitungen liegen im Straßenkörper; das Grundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG beitrags- und abgabepflichtig, diese Kosten sind vom Erwerber zu übernehmen

4. Lagebeschreibung

- überörtliche Anbindung / Entfernungen : ca. 1km entfernt von der Bundesstraße B 104 (Neubrandenburg - Stavenhagen); ca. 2 km entfernt vom Bahnhof Kleeth
- innerörtliche Lage : Dorflage

5. Sonstiges

- 5.1 Besonderheiten : das jeweilige Grundstück ist im Straßenfrontbereich ca. 36 m breit, die Grundstückstiefe beträgt ca. 68 m
- 5.2 Besichtigungstermin : das Grundstück kann jederzeit besichtigt werden; es ist in der Örtlichkeit leicht zu finden
- 5.3 Ausschreibung endet : am: 11.04.2025 um: 12:00 Uhr
(Angebote bitte im geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift: „**Bitte nicht öffnen – Gebot (Baugrundstück Kleeth)**“ an die unten genannte Dienststelle zusenden.)

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH bietet das hier vorgestellte Objekt im Auftrag von Dritten zum Verkauf an. Der Preis versteht sich als Orientierungspreis. Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Gebotes. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden. Aufwendungen des Bieters werden nicht erstattet. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

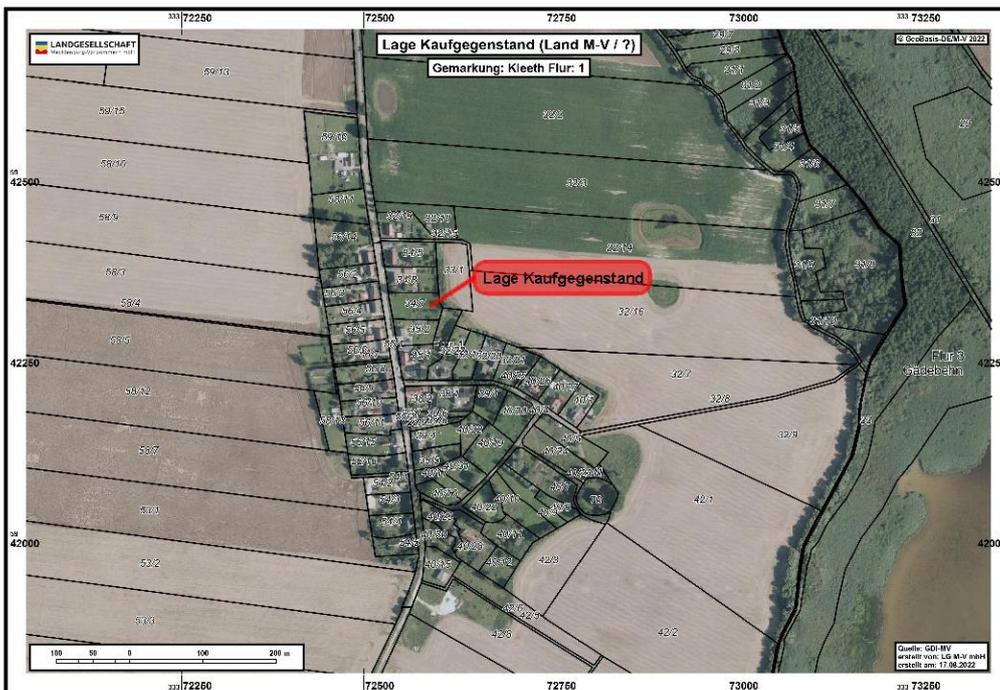
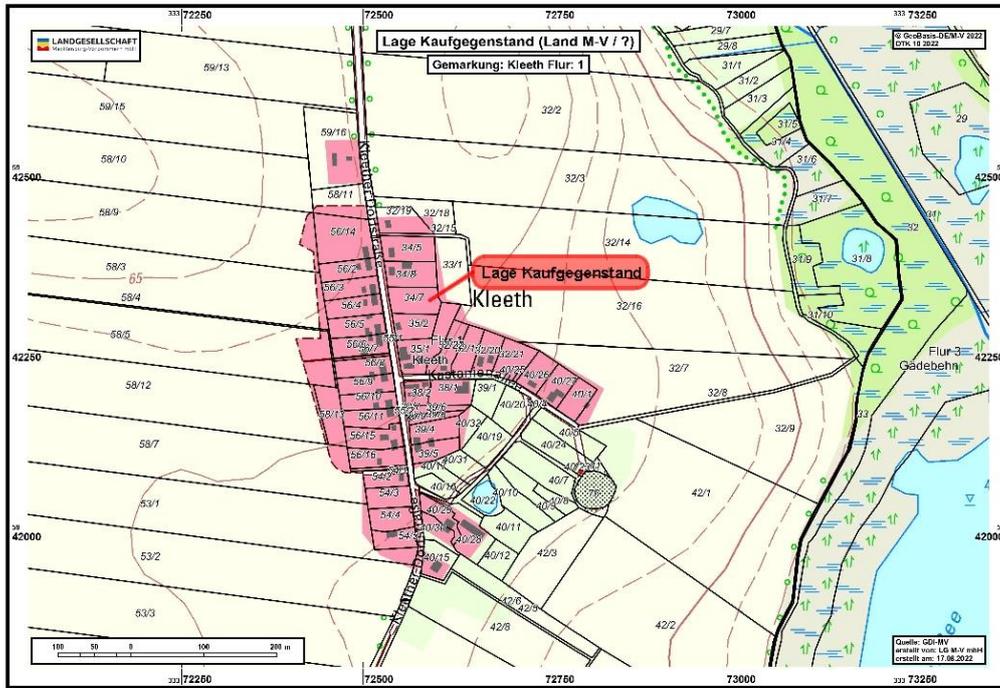
Ansprechpartner

Herr Henrik Janssen
Telefon 0395 / 45 03-22
Mobilnummer 0173 / 62 92 700
E-Mail henrik.janssen@lgmv.de

Außenstelle Neubrandenburg
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg



Bilder





Straßenfront und Drainageleitung (Schild in Richtung Weiden)



Grundstück in östliche Richtung



ungefähre Lage der Drainageleitung

Janssen, Henrik

Von: Ehlert, Kerstin <Kerstin.Ehlert@lk-seenplatte.de>
Gesendet: Dienstag, 23. August 2022 10:08
An: Janssen, Henrik
Betreff: AW: Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis und über bestehenden Denkmalschutz
Anlagen: Ehlert-2022-08-23_09_44_19.pdf

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Landgesellschaft M-V. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrter Herr Janssen,

auf dem genannten Flurstück und in der Umgebung (mit Umgebungsschutz) befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale. Das Flurstück liegt nicht im Bereich einer denkmalgeschützten Anlage. Bodendenkmale sind hier und in der Umgebung nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Hinweise für die Bebauung des Flur-/ Grundstückes:

- ° Errichtung eines Wohngebäudes traufständig zur Straße, mit Sattel, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dacheindeckung mit Dachziegeln in naturrot (siehe Bebauung in der Umgebung in der beigefügten Übersichtskarte: das ist typisch in Kleeth)
- ° bei Errichtung von mehreren Wohnhäusern auf dem Grundstück, sollte die Zulässigkeit von Wohnen (auch so bei Ferienwohnen) im hinteren Grundstücksbereich mittels Bauvoranfrage (Antrag an untere Bauaufsichtsbehörde des LK) geklärt werden.
- ° bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden.
Auf die Anzeigepflicht bei Funden (auch bei Verdacht) und den Erhalt von Fund und Fundstelle für die fachgerechte Untersuchung gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V wird hingewiesen!

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Ehlert
Sachbearbeiterin Denkmalpflege
Bauamt
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Tel.: 0395 – 57087 2433
E-Mail: kerstin.ehlert@lk-seenplatte.de

Von: Janssen, Henrik <Henrik.Janssen@lgmv.de>
Gesendet: Montag, 22. August 2022 11:01
An: Cynybulk, Birgit <Birgit.Cynybulk@lk-seenplatte.de>; Ehlert, Kerstin <Kerstin.Ehlert@lk-seenplatte.de>
Betreff: Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis und über bestehenden Denkmalschutz

Sehr geehrte Frau Cynybulk, sehr geehrte Frau Ehlert,

in Vorbereitung einer Verwertung bitten wir zu prüfen, ob auf nachfolgendem Grundbesitz Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen sind und ob zu diesen Flurstücken Eintragungen in der Denkmalliste vorhanden sind:

[Seite]

Landkreis: Mecklenburgische Seenplatte
Gemeinde: Knorrendorf
Gemarkung: Kleeth
Gemarkungsnummer: 133958
Flur: 1
Flurstück (e): 34/7
Eigentümer: Land M-V
AZ: VV-T1-000000

Sofern eine Baulast vorliegen sollte oder ein Bau-/Bodendenkmal vorhanden ist, bitten wir um eine Kopie aus dem jeweiligen Verzeichnis.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Henrik Janssen
Grundstücksverkehr



T +49 (395) 4503 -22
M +49 (173) 62 92 700

Henrik.Janssen@lgmv.de

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg
www.lgmv.de



Wir sind vom 8. - 11. September 2022 auf der MeLa.

Sie finden uns in Halle 2, Stand Nr.: 241.



Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesske (Ass. Jur.), Volker Bruns (Diplomagraringenieur)
Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 090/126/00019

Datenschutzhinweis Wir verarbeiten Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung)). Wir weisen darauf hin, dass, wenn Sie per E-Mail-Kontakt mit uns aufnehmen, Ihre angegebenen Daten zwecks Bearbeitung der Anfrage und für den Fall von Anschlussfragen nach den gesetzlich vorgegebenen Vorschriften gespeichert werden. Diese Daten geben wir nicht ohne Ihre Einwilligung weiter. Weitere Informationen bekommen Sie unter <https://www.lgmv.de/datenschutz>.

[Seite]

Auskunft Denkmalschutz (Seite 2)



Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen!

<input checked="" type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Lk MSE		Eingangsvermerk der unteren Bauaufsichtsbehörde Landkreis Mecklenburgische Seenplatte 11. April 2022 Poststelle / Platanenstraße	
<input type="checkbox"/> An die Gemeinde (nur bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)		Aktenzeichen	
<input type="checkbox"/> Bauantrag (§ 64 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Bauantrag im vereinfachten Verfahren (§ 63 LBauO M-V) <input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (§ 75 LBauO M-V) <input type="checkbox"/> Vorlage in der Genehmigungsfreistellung (§ 62 LBauO M-V) Soll durch die Gemeinde eine Weiterleitung als Bauantrag erfolgen, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 62 Abs. 4 Satz 4 LBauO M-V)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Eingangsvermerk der Gemeinde	
<input type="checkbox"/> Antrag auf isolierte Abweichung (§ 67 Abs. 2 LBauO M-V)		Aktenzeichen	
Bauherr/Antragsteller: Name und Anschrift Land Mecklenburg-Vorpommern Ist der Bauherr Grundstückseigentümer? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Telefon * E-Mail *	
Vertreter des Bauherrn: Name und Anschrift (§ 53 Abs. 2 LBauO M-V) Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Außens		Telefon * 0395 / 45 03-22 E-Mail * henrik.janssen@lgmV.de	
Entwurfsverfasser: Name und Anschrift Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Außenstelle Neubrandenburg, Reitbahnweg 8, 17034 Neubrandenburg		Telefon * 0395 / 45 03-22 E-Mail * henrik.janssen@lgmV.de	
Bauvorlageberechtigung nach § 65 LBauO M-V			
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 Architekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigter Ingenieur	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 3 Innenarchitekt	<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 4 Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts
		<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 1 Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich	
Baugrundstück: PLZ, Ort, Straße, Hausnummer 17091 Knorrendorf OT Kleeth, Kleether Dorfstraße 38		Gemarkung/en Kleeth Flur/en 1 Flurstück/e 34/7	
<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Gunsten des Baugrundstücks ist eingetragen. Art der Baulast/nähere Beschreibung		<input type="checkbox"/> Eine Baulast zu Lasten des Baugrundstücks ist eingetragen. Nr.: 1754/2022-204 Datum: 23.06.2022	

* Angaben sind freiwillig

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Der Landrat -
Untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
Unterschrift: *[Handwritten Signature]*

Antrag auf Vorbescheid des Landkreises MSE (Seite 1)



1. Angaben zum Vorhaben	
Art des Vorhabens	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau, Erweiterung <input type="checkbox"/> Beseitigung eines in die Denkmalliste eingetragenen Denkmals <input type="checkbox"/> Änderung, z.B. Umbau <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
Zweckbestimmung des Vorhabens (z.B. Wohngebäude, Garagen; bei Nutzungsänderung Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung)	Neubau Wohnhaus mit Garage / Carport
zu dem Vorhaben ist bereits ein Vorbescheid erteilt worden	Bescheid vom 01.09.2014 Aktenzeichen 2445 / 2014 - 204
2. Bei Antrag auf Vorbescheid	
Bezeichnung der Frage/n, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist	grundsätzliche Zulässigkeit des v.g. Vorhabens
3. Bei Vorlage in der Genehmigungsfreistellung	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB	
Bezeichnung und Nummer des Planes	
4. Antrag auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	
<input type="checkbox"/> Abweichung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Ausnahme von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf gesondertem Blatt beifügen)
<input type="checkbox"/> Befreiung von folgenden Vorschriften wird beantragt	Begründung (ggf. auf ausgesondertem Blatt beifügen) GEPRÜFT Nr.: <u>1754/2022-204</u> Datum: <u>23.06.2022</u> Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat - Untere Bauaufsichtsbehörde im Auftrag Unterschrift: <u>[Handwritten Signature]</u>

Antrag auf Vorbescheid des Landkreises MSE (Seite 2)



5. Hinweise zum Datenschutz

Die für die Entscheidung über den Antrag erforderlichen Daten werden für diesen Zweck gemäß den §§ 9 bis 11 des Landesdatenschutzgesetzes erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Übermittlung personenbezogener Daten an die im Verfahren zu beteiligenden Stellen ist gemäß § 14 des Landesdatenschutzgesetzes zulässig. Diese können beispielsweise kommunale Behörden, so die untere Wasser-, Naturschutz- und Denkmalschutzbehörde und die Gemeinde sein, aber auch Landesbehörden, so die Straßen-, Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Luftfahrt- und Denkmalfachbehörde. Nachbarn werden unter den Voraussetzungen des § 70 LBauO M-V beteiligt.

Die Übermittlung personenbezogener Daten an andere Behörden oder Stellen ist auch zulässig, wenn diese die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Daten werden regelmäßig an das Finanzamt (§ 29 Bewertungsgesetz), die Bauberufsgenossenschaft (§ 195 Abs. 3 SGB VII), die Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (§ 6 Abs. 2 Geoinformations- und Vermessungsgesetz), das Statistische Amt (§ 6 Hochbaustatistikgesetz), an die Gemeinde (§ 72 Abs. 6 LBauO M-V) sowie an Behörden und sonstige Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (§ 72 Abs. 10 LBauO M-V) übermittelt.

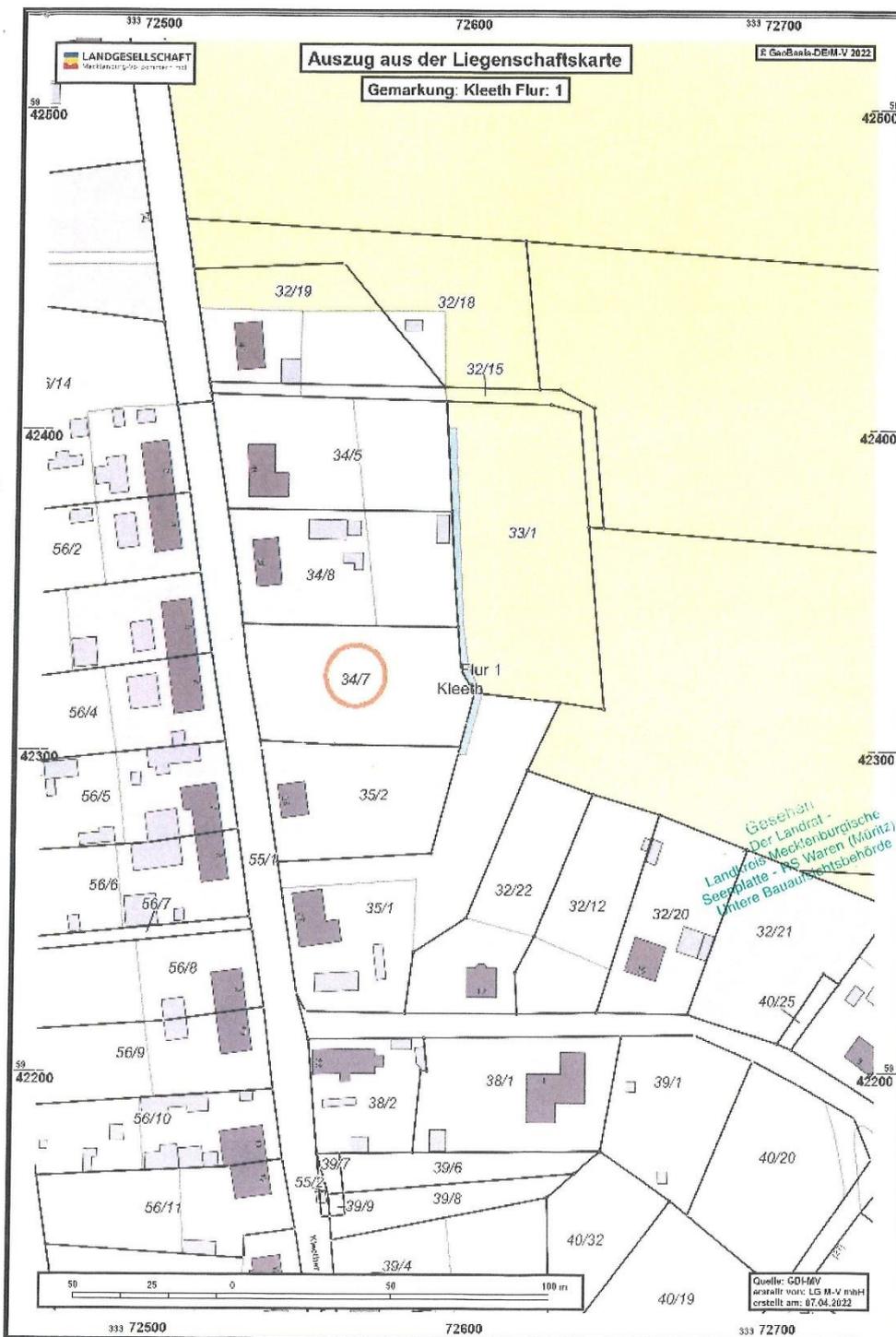
Auf Verlangen wird dem Antragsteller gemäß § 24 des Landesdatenschutzgesetzes Auskunft unter anderem über die zu seiner Person gespeicherten Daten und die im Verfahren beteiligten Behörden und Stellen erteilt. Nach den §§ 13 und 25 des Landesdatenschutzgesetzes besteht ein Berichtigungsanspruch, wenn unrichtige Daten verarbeitet wurden.

6. Anlagen

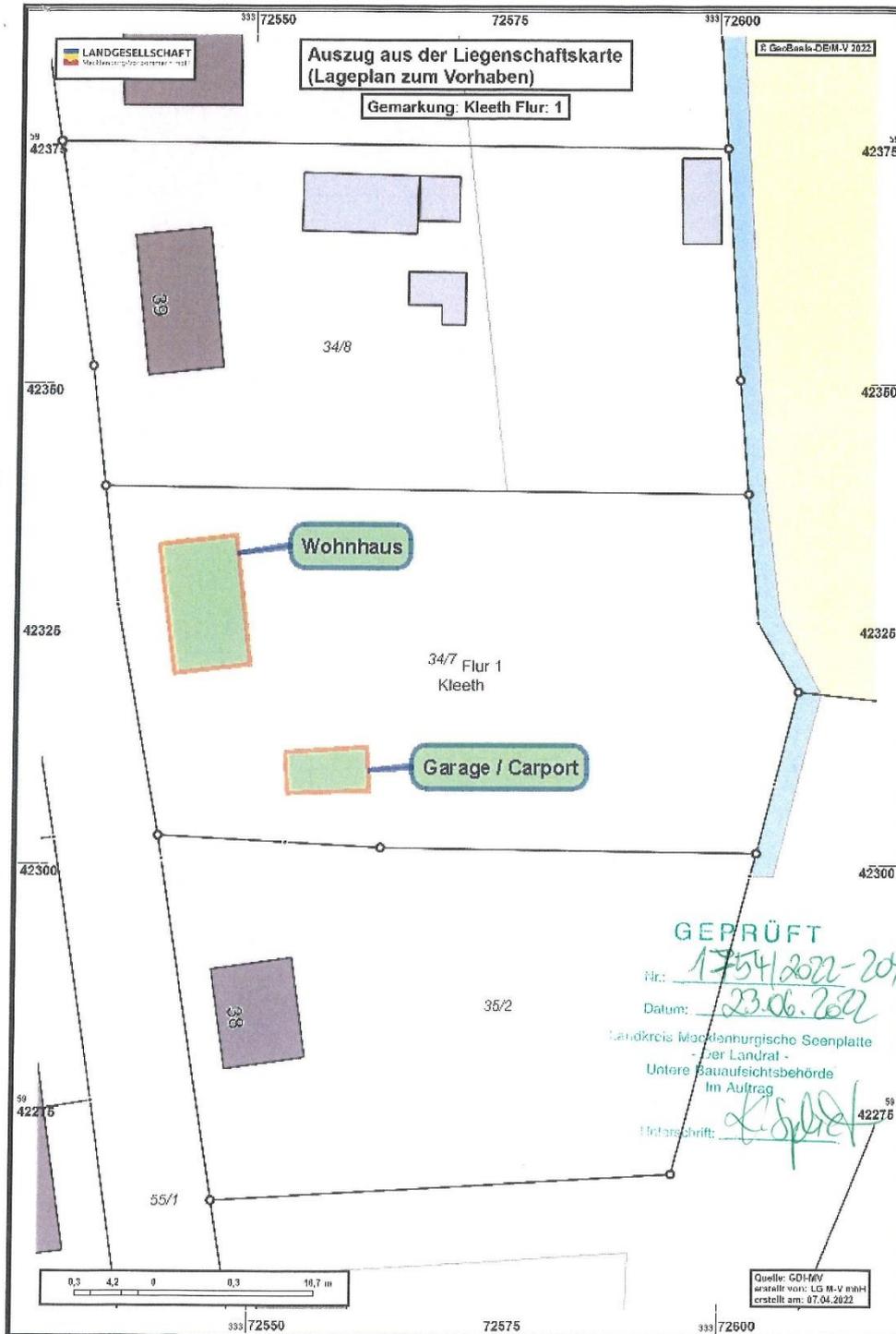
1. 3 - fach Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (§ 7 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
2. 3 - fach Lageplan (§ 7 BauVorIVO M-V)
3. - fach Bauzeichnungen (§ 8 BauVorIVO M-V)
4. - fach Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
5. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
6. - fach Baubeschreibung – ergänzende Beschreibung zu einem gewerblichen Bauvorhaben auf amtlichem Vordruck (§ 9 BauVorIVO M-V)
7. - fach Standsicherheitsnachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 LBauO M-V (§ 10 BauVorIVO M-V)
 wird nachgereicht
8. - fach Erklärung des Tragwerksplaners, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 Nr. 2 LBauO M-V (Kriterienkatalog) nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss (§ 14 Abs. 2 BauVorIVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
9. - fach Erklärung, dass der Standsicherheitsnachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 1 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Standsicherheitsnachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
10. - fach Brandschutznachweis - nur vorzulegen bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 3 Satz 2 LBauO M-V (§ 11 BauVorIVO M-V)
11. - fach Erklärung, dass der Brandschutznachweis bei Vorhaben entsprechend § 66 Abs. 2 Satz 3 LBauO M-V erstellt wurde - vorzulegen durch den Ersteller des Brandschutznachweises (§ 14 Abs. 1 BauVorIVO M-V)
 wird nachgereicht, spätestens mit der Baubeginnanzeige
12. - fach Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung
- nur bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen darüber enthält
13. - fach Ermittlung des Brutto-Rauminhaltes nach DIN 277 – vorzulegen nur bei Gebäuden
14. - fach Ermittlung der anrechenbaren Bauwerte (§ 9 BauVorIVO i.V.m. § 2 BauGebVO M-V)
15. - fach Vertretervollmacht
16. - fach Erhebungsbogen für Baustatistik
17. - fach Vergleichsberechnung zur Prüfung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit/Unzumutbarkeit (§ 6 DSchG M-V)

GEPRÜFT
Nr.: 17351/2022-204
Datum: 23.06.2022
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Der Landrat -
Untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
Unterschrift: *[Signature]*

<p>Nbg., 07. APR. 2022 Ort, Datum</p> <p><i>[Signature]</i> Unterschrift Bauherr/Vertreter</p> <p>19067 Reezien Telefon 03866 404-0 Telefax 03866 404-490 Janssen</p>	<p>Nbg., 07. APR. 2022 Ort, Datum</p> <p><i>[Signature]</i> Unterschrift Entwurfsverfasser</p> <p>19067 Reezien Telefon 03866 404-0 Telefax 03866 404-490 Janssen</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Antrag auf Vorbescheid des Landkreises MSE (Seite 4)



Antrag auf Vorbescheid des Landkreises MSE (Seite 5)

Der Landrat
des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
als untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern
Posteingang

27. Juni 2022



Vermerke:

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

Auskunft erteilt: Katrin Splieth

E-Mail: katrin.splieth@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.17 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2447

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Landgesellschaft M-V mbH
Herr Henrik Janssen
Reitbahnweg 8
17034 Neubrandenburg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Mein Zeichen Datum
23. Juni 2022

Bauherr: Landgesellschaft M-V mbH, Reitbahnweg 8, Neubrandenburg
Aktenzeichen: **1754/2022-204** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
Bauort: Knorrendorf, OT Kleeth, Dorfstraße 38
Katasterbezeichnung: Kleeth, Flur 1, Flurst. 34/7
Vorhaben: **Errichtung eines Wohnhauses mit Garage / Carport**

VORBESCHIED

Sehr geehrter Herr Janssen,

Ihr Antrag auf Vorbescheid vom 11. April 2022 gemäß §75 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) auf die Zulässigkeit des Bauvorhabens in Bezug auf die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.4147) geändert worden ist, geprüft.

Das beantragte Vorhaben ist planungsrechtlich nach §34 Baugesetzbuch zulässig, sofern es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bei der weiteren Planung Ihres Bauvorhabens sollten Sie nachfolgende Nebenbestimmungen beachten:

1. Das Flurstück liegt an der Kleether Dorfstraße. Die Errichtung der Zufahrt zur Gemeindestraße muss gesondert im Bauantragsverfahren beantragt werden.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Vorbescheid des Landkreises MSE (Seite 1)

Artenschutz

2. Hinweise zur Baufeldfreimachung bei einem eventuellen Bauverfahren.
Nach Auswertung des Luftbildes konnte festgestellt werden, dass es sich bei dem Gelände um eine Grünfläche handelt, auf der sich vereinzelt Gehölze befinden.

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung einschließlich der Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört z. B. die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn sind möglich.

Begründung:

Entsprechend §39 Bundesnaturschutzgesetz verboten ist, nach Abs.1, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören sowie nach Abs.5, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Gemäß §44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der besonders geschützten Tierarten zu zerstören. Handlungen, die zu einer Beeinträchtigung der Lebensstätten führen oder führen können, bedürfen einer Ausnahmegenehmigung nach §45 Abs.7 BNatSchG bzw. einer Befreiung nach §67 BNatSchG.

Gehölzschutz

3. Sollten Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich sein ist zu prüfen, ob es sich um gesetzlich geschützte Bäume handelt. Gemäß §18 NatSchAG M-V bedarf es für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume einer Genehmigung, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen ist.

Wasserwirtschaft

4. Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungsträger zu vereinbaren, die Ausführung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Knorrendorf vorzunehmen.
5. Im Bauantrag sind konkrete Angaben zur geplanten Niederschlagswasserentsorgung aller Dachflächen und zur Beheizung des Gebäudes zu machen sowie die entsprechenden Anträge einzureichen – siehe Arbeitshinweise! Bei Versickerung des Niederschlagswassers ist konkret anzugeben, ob die Versickerung breitflächig über die belebte Bodenzone oder mittels technischer Einrichtungen erfolgt! Bei technischer Versickerung oder Einleitung ist der entsprechende Erlaubnisantrag den Bauantragsunterlagen beizufügen!
Fehlen die Angaben, ist der Bauantrag nicht beurteilungsfähig.

Arbeitshinweise – sind im Bauantrag zu konkretisieren:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. 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.

6. 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 LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M 153 oder A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) als Bestandteil der Bauantragsunterlagen zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).
7. Bei Beheizung des Gebäudes mit den Medien Holz, Kohle, Elektro, Gas, Flüssiggas, Fernwärme sind keine wasserrechtlichen und –wirtschaftlichen Auflagen zu beachten.
8. Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß §33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde als Bestandteil der Bauantragsunterlagen anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich).
9. Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.
10. Sollte eine Ölheizung vorgesehen sein, so ist die Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend §40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Bestandteil der Bauantragsunterlagen förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

11. *Häusliches Abwasser*

Die Ortschaft ist nicht an eine öffentliche Abwasseranlage angeschlossen.
Die Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers hat daher dezentral zu erfolgen. Im Bauantrag sind dazu konkrete Angaben unter Beifügung der entsprechenden Antrags-/Anzeigeformulare zu machen. Die Formulare sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter:
Aktuelles?Formulare?Umwelt und Natur eingestellt.

Weitergehende Informationen erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde, für Abwasser: Sachbearbeiterin: Kerstin Handte Tel. 0395 570872510;
E-Mail kerstin.handte@lk-seenplatte.de

Bodenschutz/Abfallrecht

12. Nach §4 Abs.1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z.B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen.

rungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

13. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die Prüfung aller sonstigen das Bauvorhaben betreffenden Fragen bleibt dem ordentlichen Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Dieser Vorbescheid ersetzt nicht die Baugenehmigung und berechtigt nicht zum vorzeitigen Baubeginn.

Die Geltungsdauer dieses Vorbescheides beträgt **drei Jahre**.

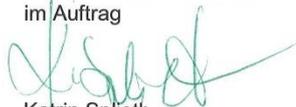
Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat - Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe sofort Klage bei dem Verwaltungsgericht Greifswald in 17489 Greifswald, Domstraße 7 erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Katrin Splieth
SB Bauaufsicht

Anlage: Satz geprüfte Antragsunterlagen