



Entwicklungsobjekt in ruhiger Natur mit Seeblick in 17094 Groß Nemerow, Tollenseheim 6

Exposé

Inhalt

1.	Objektbeschreibung	3
1.1.	Lage und Besonderheiten	3
1.2.	Katasterangaben	4
1.3.	Gebäudebeschreibung	4
1.4.	Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen.....	5
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	6
1.6.	Erschließungszustand	6
2.	Verkaufsverfahren.....	8
2.1.	Allgemeine Informationen	8
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe	9
3.	Anlagen.....	10
3.1	Fotodokumentation	10
3.2	Grundrisse	12
3.3	Lageplan	16

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Die zu veräußernde Liegenschaft „Tollenseheim 6“ mit einer Größe von 14.219 m², im Lageplan unter 3.3 rot gekennzeichnet, befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte in unmittelbarer Nähe zum Tollensesee in der Gemeinde Groß Nemerow, welche zum Amt Stargarder Land gehört.

Die Gemeinde zählt ca. 1.157 Einwohner (Stand: 30.06.2024) und grenzt unmittelbar an Neubrandenburg, Stadt der Vier Tore und drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns. Aufgrund großartiger Backsteinbauten wie der Konzertkirche und der Stadtmauer zählt Neubrandenburg zur Europäischen Route der Backsteingotik. Im Westen der Stadt Neubrandenburg ist die Hochschule Neubrandenburg zu Hause. In Neubrandenburg-Trollenhagen befindet sich ein ziviler Flugplatz.

Die Liegenschaft selbst zeichnet sich durch den Seeblick und eine naturbelassene Landschaft mit Grün-/ Waldflächen und landwirtschaftlichen Flächen aus. Die Nähe zum Tollensesee und das Naturschutzgebiet Nonnenbachtal bieten für jeden eine vielfältige Erholung. Radwege entlang des Tollensesee-Rundweges und verschiedene Bademöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Die Gemeinde besitzt eine gute Infrastruktur mit Kindergarten und medizinischen Einrichtungen sowie Gewerbegebieten. In unmittelbarer Nähe sowie in der direkt angrenzenden Stadt Neubrandenburg befinden sich mehrere Restaurants, Hotels und ein Golfplatz. Die Einbindung in die lokale Infrastruktur ist durch folgende Entfernungen geprägt:

- Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs direkt an der Liegenschaft sowohl zu Gemeinde als auch angrenzender Stadt vorhanden,
- ICE-Bahnhof Neustrelitz 19 km entfernt mit Direktanbindung zum Flughafen BER in ca. 95 min,
- in ca. 500 m befindet sich die Bundesstraße 96
- Anschlussstelle der A20 in 20 km, weitere Anschlussstellen Neubrandenburgs im näheren Umfeld gegeben.

Die Topografie der Liegenschaft ist leicht hügelig.

1.2. Katasterangaben

Gemarkung: Groß Nemerow

Flur: 1

Flurstück: 176/8

Grundstücksgröße: 14.219 m²

Eigentümer: Land M-V



1.3. Gebäudebeschreibung

Auf dem Grundstück befindet sich ein 1958 errichteter Gebäudekomplex, der aus 5 Gebäudeteilen (2 Vollgeschosse, tlw. unterkellert, tlw. mit Dachgeschossbau) -mit Verbindern- besteht. Die Gebäude wurden als Fachschule für Landwirtschaft zu Ausbildungs-, Büro-, Versorgungs- und Wohnzwecken genutzt. Die vollständige Nutzungsaufgabe erfolgte zum 01.09.2020.

Eine Sanierung/ Modernisierung ist sehr differenziert, partiell unterschiedlich erfolgt. Insgesamt ist eine durchgreifende Sanierung erforderlich. Auch sind der Ausbau und die Ausstattung nicht zeitgemäß und tlw. schadhaft. Folgende Baumängel und -schäden sind offensichtlich erkennbar: Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen sanierungsbedürftig -teilweise durch Vandalismus fehlende bzw. zerstörte Leitungen und Rohre-, schadhafte Außenwände, Fußböden, Dächer, nicht normgerechter Feuchte- und Brandschutz und es sind Wärmeschutzmaßnahmen erforderlich. Eine Gewähr für die Freiheit weiterer Baumängel und -schäden, wird nicht gegeben. Die auf dem Grundstück befindlichen Garagen sind abrißbedürftig. Die Außenanlagen sind verschlissen.

Die Liegenschaft wird in dem jetzigen, nicht beräumten Zustand mit sämtlich auf der Liegenschaft befindlichen Mobilien an den Erwerber übergeben. Eine etwaige Beräumung und deren Kosten obliegt dem Erwerber.

Ein Energieausweis ist gemäß § 79 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Paragraph 80 Absatz 3 und 105 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich und wird nicht ausgestellt.

Das Land weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenzen nicht vor Ort konkret festgestellt worden sind. Der Erwerber übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land sind ausgeschlossen.

Die Liegenschaft ist nicht versichert.

1.4. Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III. wie folgt belastet:

Abteilung II

- Nr. 1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdkabel) für Telekom Deutschland GmbH, Bonn; gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbeseitigung vom 19.06.20210 (Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen in Bonn; Nr. 34/09) eingetragen am 09.08.2010.

Abteilung III

lastenfrei

Das Recht in Abteilung II ist zu übernehmen.

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragungen (Anlage 1).

Die Liegenschaft ist nicht vermietet oder verpachtet.

Eine Eintragung im Altlastenkataster des Landkreises Mecklenburgische Seeplatte ist nicht bekannt (Anlage 2).

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz



Das Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nemerow nicht dargestellt (Anlage 3). Die Entwicklung ist für Investoren offengehalten. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Das Land übernimmt keine Gewähr für die Grundstücksgröße, Bau- und Bodenbeschaffenheit, Zulässigkeit der Bebauung und Zweckeignung des Erwerbers.

Auf dem Grundstück befindet sich das Baudenkmal „Landwirtschaftsschule Tollenseheim“, zudem sind Bodendenkmale durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte benannt (Anlage 4).



Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (<https://www.kulturwerte-mv.de>).

Das Grundstück befindet sich in keinem Naturschutzgebiet. Jedoch liegt der Bereich im Landschaftsentwicklungsplan der Gemeinde. Nähere Informationen können über <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/> eingesehen werden.

1.6. Erschließungszustand

Die Grundstücksanbindung ist im Osten über die Straße „Tollenseheim“ gegeben.

Folgende Anschlüsse an Versorgungs- und Beseitigungsleitungen sind im Straßenbereich vorhanden:

- Anschluss an Strom und Wasser aus öffentlicher Versorgung,
- Abwasseranschluss an zentrales Netz,
- Telekommunikation.

Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Erwerbers. Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land nicht bekannt.

Auf dem Grundstück befinden sich öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlagen der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbh (TAB). Dazu gehören Schmutzwasserkanäle, Schmutzwasserdruckrohrleitungen sowie Fernmeldeleitungen und Stromkabel zur Versorgung von einem Schmutzwasserpumpwerk. Des Weiteren verläuft eine Niederspannungsleitung im Norden des Grundstückes.

Es liegt ein Antrag der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH auf dingliche Sicherung der Leitungen vor. Der Erwerber wird zur Sicherung der Leitungsrechte verpflichtet.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es handelt sich um ein öffentliches Bieterverfahren - Verkauf gegen Gebot - **vorbehaltlich Zustimmung Finanzausschuss des Landtages.**

Das Grundstück wird im gesamten Umfang verkauft.

Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

AZ: IV-VV 2400-48323-2022/004

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430f
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt: 1.290.000,00 EUR

Termin zur Angebotsabgabe: 15.10.2024 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 15.10.2024

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430f !Gebot - nicht öffnen!
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Kaufpreisangebot: IV-VV 2400-48323-2022/004

Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
17094 Groß Nemerow, Tollenseheim 6 Gemarkung Groß Nemerow, Flur 1, Flurstück 176/8		

Datenschutzinformationen

Das Finanzministerium M-V und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter www.sbl-mv.de/datenschutz.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- | | |
|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> www.sbl-mv.de | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> www.immobilienscout24.de | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Verkaufsschild am Grundstück | <input type="checkbox"/> _____ |

Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation



Ansicht auf Haupteingang



Ansicht auf südlichen Nebeneingang



Südliche Ansicht vom Objekt



Haupteingang



Blick auf Terrasse



nördliche Ansicht vom Objekt



Treppenhaus



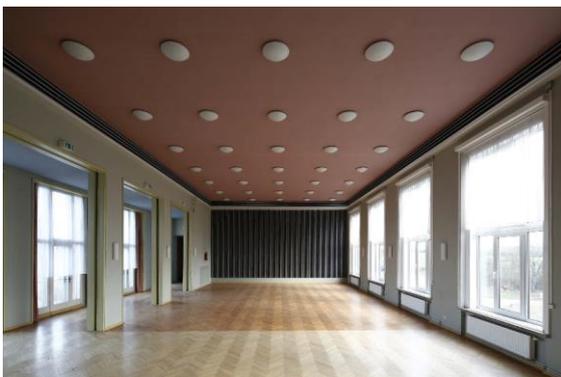
Speisesaal



ehemaliger Clubraum



Foyer im Verbinder

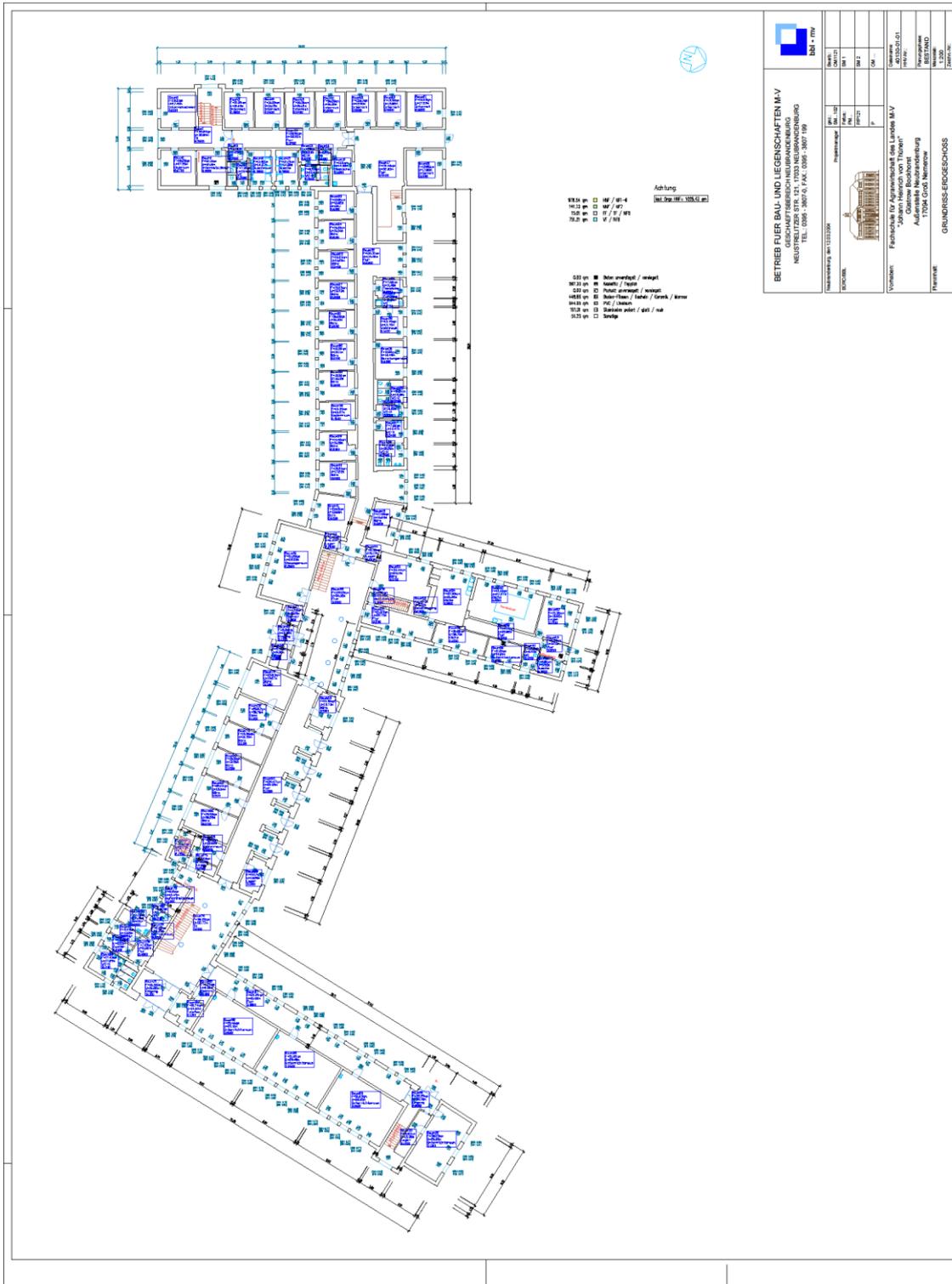


großer Veranstaltungsraum mit Bühne

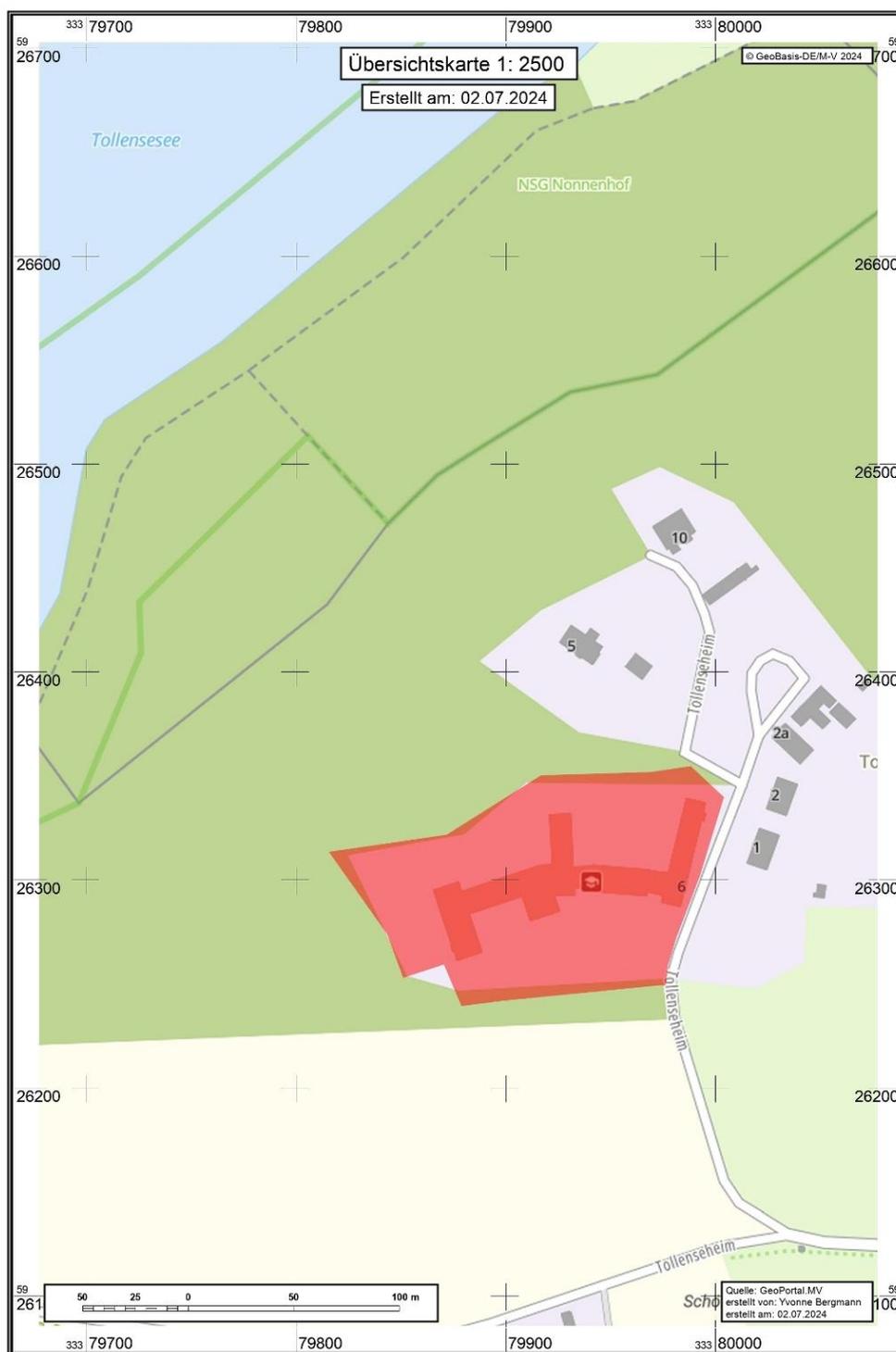


3.2 Grundrisse

Erdgeschoss



3.3 Lageplan



Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Bauaufsichtsbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

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

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

Auskunft erteilt: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]-seenplatte.de
Zimmer: [Redacted]
Telefon: 0395-57087 [Redacted]
Fax: 0395 57087 [Redacted]
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
NB-VV2400-40130- 110-OM1111	30.06.2020	107	10. Juli 2020

Aktenzeichen: **3047/2020-107** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)
Bauort: Groß Nemerow, Tollenseheim 6
Katasterbezeichnung: Groß Nemerow, Flur 1, Flurst. 176/8
Vorhaben: Baulastauskunft

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis von Groß Nemerow

Sehr geehrte Damen und Herren

aufgrund Ihrer Anfrage vom 8. Juli 2020 gebe ich Ihnen folgende Auskunft:

Für das Grundstück der Gemarkung Groß Nemerow, Flur 1, Flurst. 176/8 sind keine **öffentlich-rechtlichen Baulasten** im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]
SB Baulasten

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg					
17. 15. JULI 2020 07 11					
L	L11	L12	L13	L14	
PM1	PM2	SM1	SH2	OM1	OM2

OM11 -> OM 1112

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

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg



30
JAHRE

Mecklenburg
Vorpommern



MV tut gut.



///03.07.20///
9419991669195

AZ: - -

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

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Regionalstandort Waren
SB Baulasten
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren

Bearbeitet von: Ingo Hahn

Telefon: +49 395 380 87881

AZ: NB-VV2400-40130-110-OM1111

Ingo.Hahn@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 30.06.2020

04.11.11

Landeseigene Liegenschaft der Gemarkung Groß Nemerow, Flur 1, Flurstück 176/8 zur Grundstücksgröße von 1.4219 m²
und Flurstück 177/53 zur Grundstücksgröße von 5.223 m²

Anlage (1) Übersichtsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Eigentümer der vorbenannten Liegenschaft. In Vorbereitung der Veräußerung bitte ich um Mitteilung, ob über o.g. Teilfläche eine Baulast liegt, ggf. bitte ich um Übersendung des entsprechenden Baulastenverzeichnisses des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Münch

Dezernent Objektmanagement



///19.04.22///
9419991133801

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

AZ: - -



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Herrn
[REDACTED]
Postfach 11 01 63
17041 Neubrandenburg

Regionalstandort
Waren (Müritz)
Amt/SG
Umweltamt/Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz, Abfall
Auskunft erteilt:
Juliane Langer
E-Mail: [REDACTED]@lk-seenplatte.de
Zimmer:
Telefon: (03 95) 57 087 - [REDACTED]
Fax: (03 95) 57 087 - [REDACTED]
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
28.03.2022

Mein Zeichen:
66.4-AL-2022-112-la

Datum
12. April 2022

Auskunft zum Altlastenkataster
Ihre Anfrage vom 28.03.2022
Ihr Zeichen: NB-VV2400-04130/48323-110-OM112



Sehr geehrter Herr [REDACTED],

die von Ihnen angefragten Grundstücke

Ort	17094 Groß Nemerow					
Straße						
Gemarkung	Groß Nemerow					
Flur	1					
Flurstück(e)	176/8, 177/53					

sind im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Altlastenkataster **nicht** als altlastverdächtige Fläche entsprechend § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) registriert.

Das BBodSchG definiert und unterscheidet im § 2 Abs. 3, 5 und 6 die Begriffe schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen.

Bisher wurden nur ehemalige Deponien sowie stillgelegte Betriebsstandorte und Anlagen erfasst, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde und der Verdacht bzw. der Nachweis schädlicher Bodenverunreinigungen besteht. Die Bewertung von bewirtschafteten Standorten ist gegenwärtig nur möglich, wenn konkrete Hinweise auf betriebsbedingte Schadstoffkontaminationen bestehen oder eine entsprechende Havarie von den betroffenen Unternehmen bzw. Besitzern angezeigt wurde. Solche Informationen liegen uns für die benannten Flurstücke nicht vor.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE57 1505 0100 0640 0489 00
BIC: NOLADE21WRN

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

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Ich weise darauf hin, dass die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen in vielen Fällen auf die Befragung bzw. auf Berichte von Zeitzeugen basiert und daher nicht immer eine hundertprozentige Gewähr für die übermittelten Angaben möglich ist. Die Bewertung eines Standortes ist im Zweifelsfall nur durch eine aktuelle Gefährdungsabschätzung möglich.

Die Auskunft beruht auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand und wird laufend aktualisiert. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im Zuge der weiteren Bearbeitung Nachträge ergeben können.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



SBin Abfall- und Bodenschutzrecht

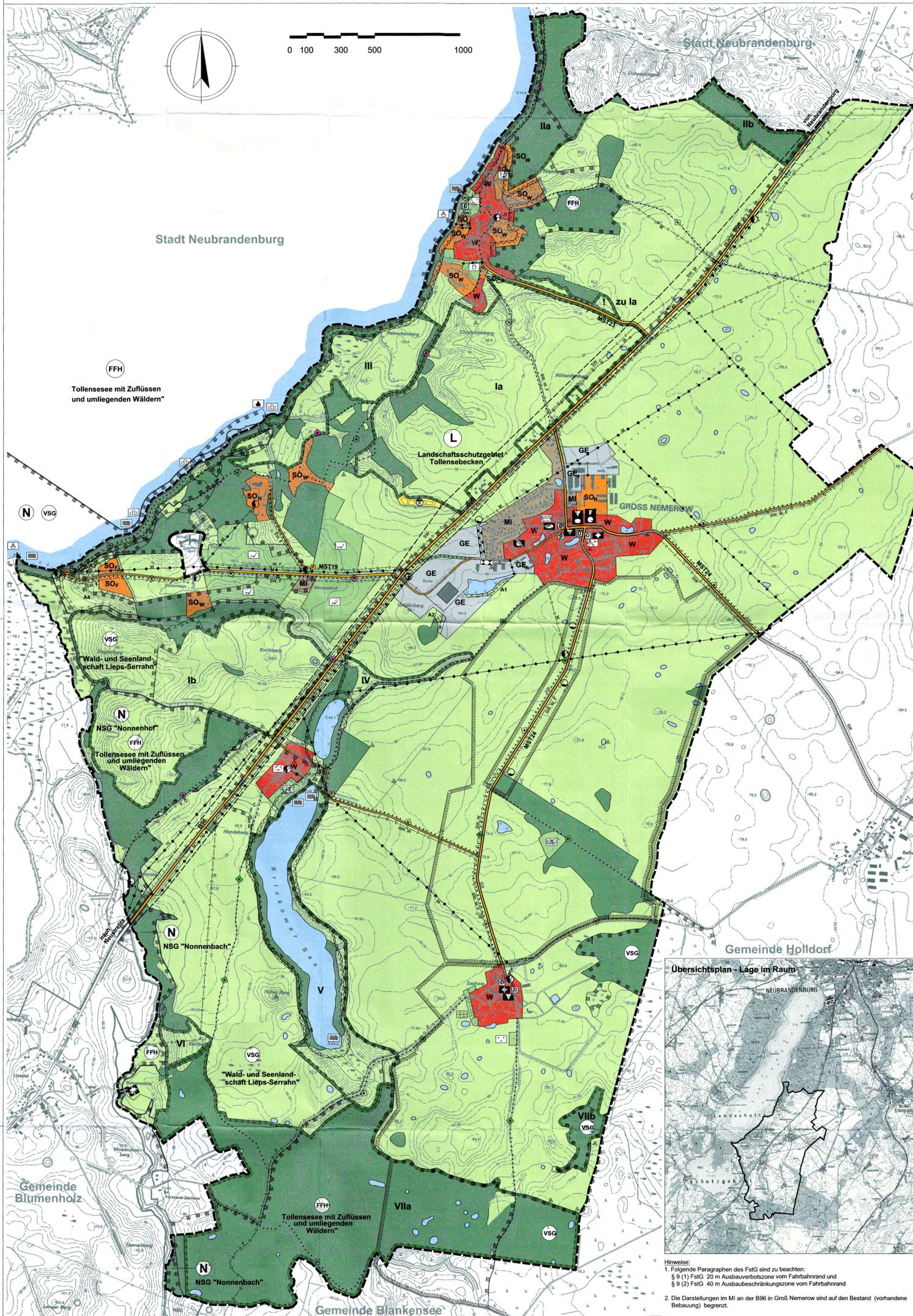
Datenschutz-Hinweis:

Gemäß Artikel 13 Abs. 1 und 2 der EU – Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) haben Sie das Recht zu erfahren, welche Daten wir von Ihnen erheben, verarbeiten und ggf. speichern. Dazu stellen wir Ihnen auf Wunsch ein Informationsblatt (Abfall- und Bodenschutzbehörde) zur Verfügung, das hier telefonisch, schriftlich oder per Mail angefordert oder auf den Internetseiten des Landkreises unter folgendem Link abgerufen werden kann:

<https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Schnellnavigation/Startseite/DSVGO>

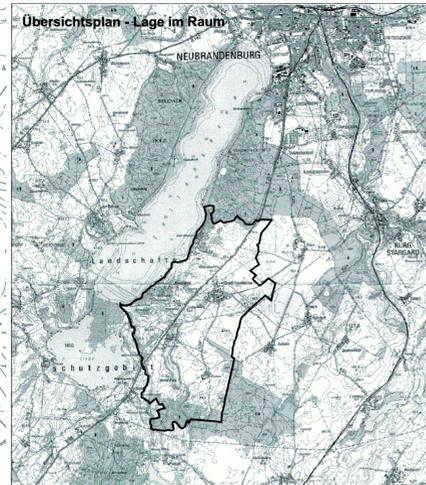
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Groß Nemerow Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN	Art der baulichen Nutzung	§ 5/2 BauGB
W	W Wohnbauflächen	§ 5/2/1 BauNVO
MI	MI Mischgebiet	§ 1/2/6 und § 6 BauNVO
GE	GE Gewerbegebiet GEe Eingegrenztes Gewerbegebiet	§ 1/2/8 und § 8 BauNVO § 1/2/8 und § 8 BauNVO
SO	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: F - Ferienhausgebiet W - Wochenendhausgebiet	§ 1/2/10 und § 10 BauNVO
SO	SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: R - Reiten C/P - Caravan- u. PKW-Stellplatz H - Hotel	§ 1/2/10 und § 11 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	Kirchen gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen (Arztpraxis) sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (KITA) kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bürgerhaus/ Museum, altes Spritzenhaus)	§ 5/2/2 BauGB sportlichen Zwecken dienende Gebäude (Sporthalle) Öffentliche Verwaltungen (Gemeindebüro) Feuerwehr
Verkehrsflächen	Haupterschließungsstraßen (B 96, MST 19, 23 und 24) sonstige örtliche Hauptverbindungsstraßen sonstige Wege regional bedeutsamer Radweg (Tollensesee-Radrundweg) Reitwege sonstige Rad- und/oder Wanderwege Parkplatz	§ 5/2/3 BauGB
Grünflächen	Grünflächen Zweckbestimmungen: Parkanlage, Dorfplatz Erholungs- / Freizeitanlagen Badestelle Spielplatz Friedhof Sportplatz Reitplatz Golfplatz	§ 5/2/5 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	Flächen für die Landwirtschaft Textliche Darstellung: Im Plangebiet sind Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Windkraftanlagen) nicht zulässig. Flächen für Wald	§ 5/2/9 BauGB § 5/2/9a BauGB § 5/2/9b BauGB
Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Hinweis: Teilflächen in Tollenseheim werden vorerst von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ausgenommen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (Lärmschutzwall) Umgrünung von Flächen, die von Bebauungen frei zu halten sind 50 m Gewässerschutzstreifen 30 m Waldschutzstreifen geplanter Fahrgastschiffanleger Bornmühle Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 5/1 BauGB § 5/2/6 BauGB § 29 Abs. 1 NatSchG § 20 LwldG
KENNZEICHNUNGEN	Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind hier: ehemalige Altablagungen (an der Straße nach Klein Nemerow und im Bereich Zachow)	§ 5/3 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	großräumige Straßenverbindung B 96 / bedeutsames flächenserschließendes Straßennetz (MST 24) oberirdische Hauptversorgungsleitungen M 20 kV-Freileitung H 110 kV-Freileitung unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen F Fernmeldesystem SW Schmutzwasserleitung W Trinkwasserleitung G Ferngas Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmungen: Elektrizität Wasser Gas Regenrückhaltebecken	§ 5/4 Satz 1 BauGB
Wasserflächen	vorhandene Fahrgastschiffanleger vorhandene ufernahe Bepflanzungen gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grunddaten des Landes M-V	
Baudenkmale	Groß Nemerow: 1. Kirche mit Feldsteinsockelmauer, 2. Altes Spritzenhaus Stargarder Straße, 3. Bauernhaus Stargarder Straße 43, 4. Kriegerdenkmal 1939/1945 mit Gedächtnisplatte für Rosa Luxemburg an der Rückseite, Stargarder Straße Klein Nemerow: 1. Kornreuehennenne mit Grabdenkmal v.d. Groben und v. Brodow Zachow: 1. Kirche mit Feldsteinmauer/ Grabstein Ch. Müller 2. Zachow Nr. 5 Bauernhaus 3. Zachow Nr. 9 Märkisches Diennhaus	
Im Plangebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt. Die Übersicht zu den Bodendenkmalen ist in einem Beilagen (siehe Anlage zur Begründung) dokumentiert.	Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen / Zweckbestimmung: Schutzgebiete für Grundwasserergänzung (Zone II und III) Umgrünung von Schutzgebieten / Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts Zweckbestimmung: L Landschaftsschutzgebiet N Naturschutzgebiet FFH FFH-Gebiet Vg EU - Vogelschutzgebiet ND Naturdenkmal	
Hinweise:	Durch das Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie ist die Erfassung der gesetzlich geschützten Biotop- und Geotope endbearbeitet. Die Kartierung ist im "Atlas der geschützten Biotop- und Geotope, Landkreis Meckl. - Strelitz, Auszug Amt Stargarder Land" im Amt Stargarder Land im Einzelnen einzusehen. Im Flächennutzungsplan erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit keine Übernahme und Darstellung.	
IV	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmenbereiche I - VII (Quelle: Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 1997)	
A1	Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (aus verbindlichen Bauleitplänen / Ortsrechten übernehmen) Bezeichnung Maßnahme	
VERMERK	§ 5/4 Satz 2 BauGB Korridor geplanter Ausbau B 96 im Abschnitt Neubrandenburg - Neustrelitz	



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 05.11.2009. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2010 den Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 04.10.2010 bis zum 08.11.2010.
Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 24.09.2010; die Nachbargemeinden sind frühzeitig unterrichtet worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2013 den Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind am 21.05.2013 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung in Teilflächen geändert worden.
Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2013 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind am 28.11.2013 gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten Darstellungen aufgefordert worden.
Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.12.2013 bis zum 17.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten Darstellungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2014 abschließend geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Flächennutzungsplan wurde am 24.06.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2014 gebilligt.
- Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.09.2014, AZ: 60-60.5-cs mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Die Auflagen wurden erfüllt; die Hinweise beachtet.
- Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Die Ertelung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.10.2014 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 23.10.2014 wirksam geworden.

Projekt: **Gemeinde Groß Nemerow**
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auftraggeber: Gemeinde Groß Nemerow
vertreten durch das Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17194 Burg Stargard

2008F0951DWG20/genehmigte Planfassung.dwg
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner ingenieure
August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020, Fax: (0395) 5810215
www.as-neubrandenburg.de

Bearb.: Dipl.-Ing. R. Nietfeld
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Phase: genehmigte Planfassung
Datum: 24.06.2014 / 30.10.2014
Maßstab: 1:10000



///16.07.20///
9419991665920

AZ: - -

Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Denkmalschutzbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

01771 → 017712, 17042 Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Straße 121
17033 Neubrandenburg

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg					
16. JULI 2020					
L	L11	L12	L13	L14	
X					
PM1	PM2	SM1	SM2	OM1	OM2

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Bauverwaltung/Denkmalpf.

Auskunft erteilt: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]@lk-
seenplatte.de
Zimmer: [Redacted]
Telefon: 0395 5708 [Redacted]
Fax: 0395 57087 [Redacted]
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum
13. Juli 2020

Aktenzeichen: (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben) 3056/2020-115
Bauort: Groß Nemerow, Tollenseheim 6
Katasterbezeichnung: Groß Nemerow, Flur 1, Flurst. 176/8+177/53
Vorhaben: Auskunft zum Denkmalstatus

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer Anfrage vom 30.06.2020 teile ich Ihnen folgendes mit:

Auf dem o. g. Grundstück befinden sich das Baudenkmal „Landwirtschaftsschule Tollenseheim“. Eine Beratung zur fachgerechten Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege.

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind zudem Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte).

Alle Veränderungen/ Eingriffe am Baudenkmal/ Bodendenkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).

Etwaige weitere Fragen beantworte ich gern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

SB Denkmalpflege

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



Kartenauszug - Geoportal (kein amtlicher Auszug)

Groß Nemerow (134046)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 1300

Datum: 13.07.2020

Stelle: Bauamt / Denkmale - Breitband, Nutzer: Schalinski



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

