

# 01/BV/278/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

## Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet Torumfahrung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

hier: Beratung und Beschluss über die  
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4  
Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 12.04.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	27.04.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	18.05.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.06.2021	Ö

### Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in öffentlicher Sitzung am 08.09.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf nebst Begründung lag zuletzt in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow während der Dienstzeiten öffentlich aus. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel möglich. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt vorzulegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren wird mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom Januar 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB im Vernehmen mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Januar 2021 gebilligt.
4. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter :</b>  <b>Produktsachkonto:</b> 5.1.1.00.56250000 <b>Bezeichnung:</b> Sachverst., Gerichts- u.ä.Aufwendungen (Planungsleistungen f. B- u. F-Pläne)		<input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b> (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>	
<b>Haushaltsmittel:</b>	57.000,00 €	<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	147,56 €	<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>	€	<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>	56.852,44 €	<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Bereits im Haushaltsjahr 2020 sind für B-Plan Nr. 30 Aufwendungen angefallen. Im HHJ 2021 ist dann nur noch die Schlussrechnung zu begleichen, die aber gegenwärtig noch nicht vorliegt.</b>			

## Anlage/n

1	Planzeichnung öffentlich
2	Begründung öffentlich
3	Abwägungstabelle öffentlich

# SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "WOHNGEBIET TORUMFAHRUNG"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVVOB: M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVVOB: M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Wohngebiet Torumfahrung" der Stadt Altentreptow im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise-wirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeine Wohngebiet WA gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 St. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.3 Einfriednungen der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Freifläche sind ausschließlich als transparente Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m über dem anstehenden Gelände zulässig.
- 2.1 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBAuO M-V**
- 2.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Gebäude ausschließliche feste Dacheindeckungen in naturrot, nicht engobiert und nicht glasiert zulässig. Als Dachform sind Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig. Die Ausführung von Nebengassen (besp. Carport, Garagen etc.) und deren Dachausbildung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sind auf den Gebäuden nicht zulässig. Für die Außenwände der Gebäude sind Putzflächen und Sichtmauerwerk, rot bis rot-braun, zulässig.

### Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung + PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))**

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- FH 27,00 m ü. NHN Firsthöhe, Höhe baulicher Anlage in Meter über NHN, Bezugssystem DHHN2016
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 35° - 55° Dachneigung
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- Einfahrt- und Ausfahrtbereich
- 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- private Grünfläche hier: Spiel- und Freifläche
- 6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung: St - Stellplätze
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorb. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugsystem DHHN 2016
- vorb. Stadtmauer
- vorb. Böschung
- Bemaßung in Meter
- Nutzungsschablone
- III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB**
- BD Bodendenkmal i. V. m. DschG M-V
- ED Baudenkmal

**Folgende Baudenkmale sind betroffen:**

DM\_86\_4 Am Amthof Stadtmauer mit Wallanlagen

DM\_86\_5 Am Amthof

**Folgende Bodendenkmale sind betroffen:**

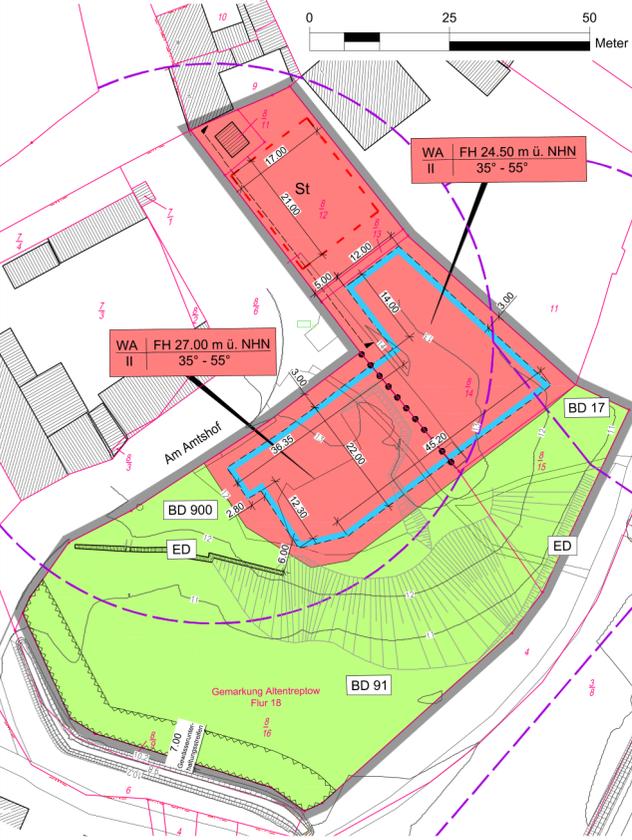
Fundplatz BD 17 Fundierung Neolithikum

Fundplatz BD 91 Stadt Fund Spätmittelalter

Fundplatz BD 900 Stadt Mittelalter

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind **genehmigungspflichtig**. Gemäß § 7 Abs. 1 DschG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DschG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Plangrundlage

- Lageplanauszug vom 27.05.2016 Altentreptow, Jungfernsiege
- Geleitsystem: ETRS89; erstellt durch: Vermessungsbüro Frank Sauder 17033 Neubrandenburg
- Lageplan des Ingenieur- und Planungsbüro Dann / Dann GbR, 17153 Ritzow vom 16.09.2020

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich und östlich der Straße am Amthof mit einer Größe von etwa 0,65 ha umfasst die Flurstücke 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16 der Flur 18 innerhalb der Gemarkung Altentreptow.

## Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegenichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
..... den .....

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2020. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) am 24.07.2020 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat zuletzt am 13.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zuletzt nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, hat zuletzt in der Zeit vom 23.11.2020 bis 08.01.2021 während der Dienststunden im Amt Treptower Tolleneswinkel, sowie auf der Homepage der Stadt Altentreptow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 13.11.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tolleneswinkel bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister  
Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Der Bürgermeister  
Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister  
Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tolleneswinkel dem "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Der Bürgermeister  
Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeicherverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBO: M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBO: M-V S. 467)
- Landesplanungsgesetz (LPlG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBO: M-V 1998, S. 803, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBO: M-V S. 221, 228)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung 23. Februar 2010 (GVBO: M-V 2010, S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBO: M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung (LBAuO M-V)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBO: M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBO: M-V S. 682)
- Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

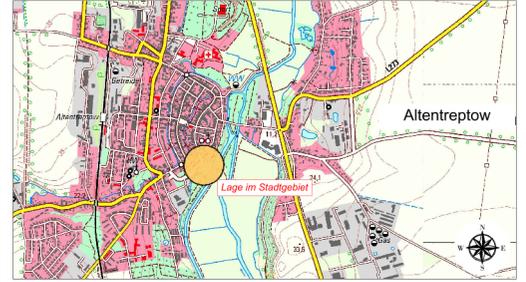
## Hinweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten oder Erdarbeiten in diese Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DschG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalsrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung oder Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalsrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DschG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der für die zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bertung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DschG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bertung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

## Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020





### Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Altentreptow "Wohngebiet Torumfahrung"

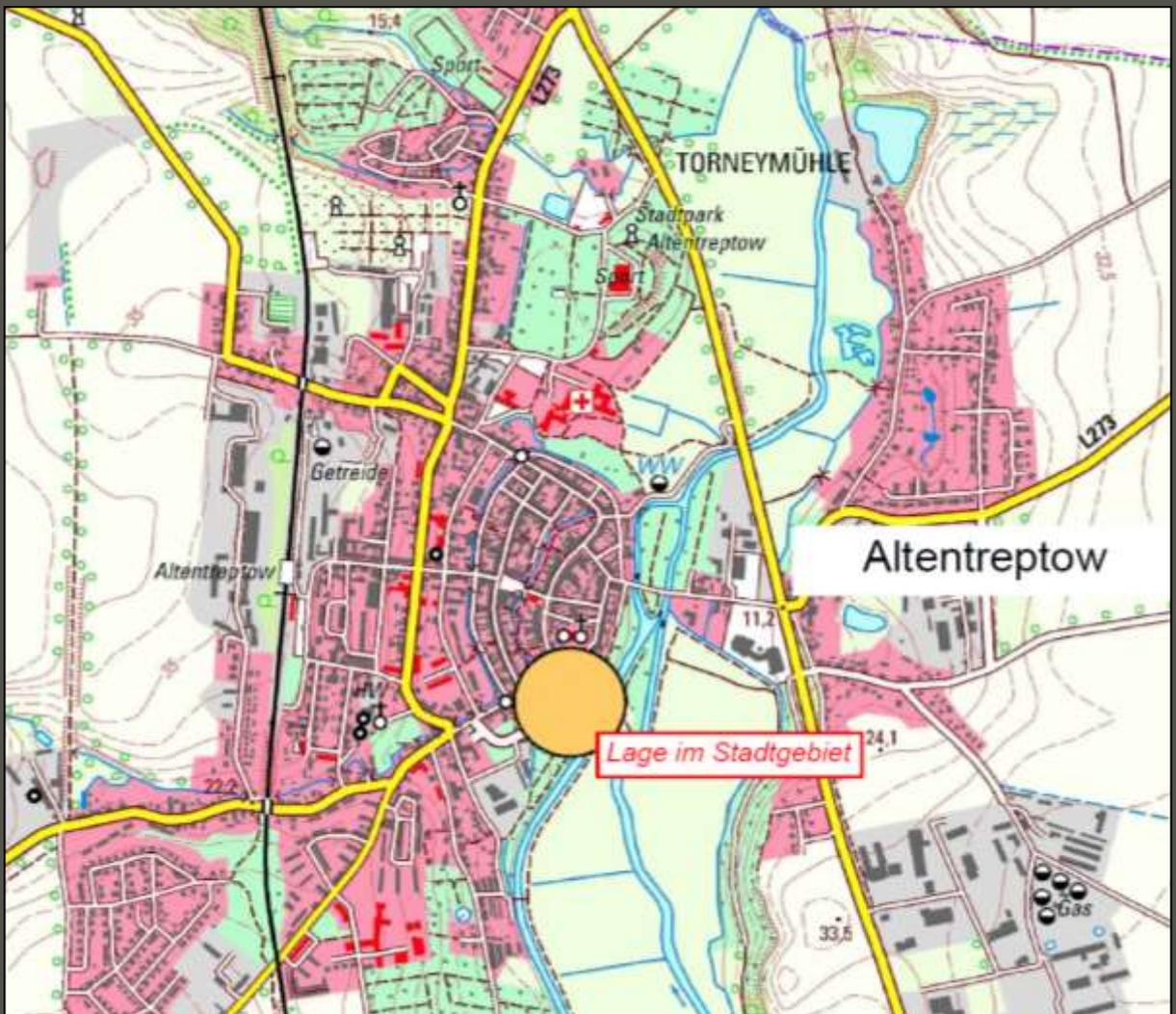
im beschleunigten Verfahren § 13a BauGB

<p><b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure</p> <p>Fon (0395) 42 55 910   Fax (0395) 42 55 920   info@baukonzept-nb.de   www.baukonzept-nb.de</p>	<p><b>BAUKONZEPT</b> NEUBRANDENBURG GMBH</p> <p>Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg</p>	<p>Vorhabennummer: 30658</p> <p><b>Satzung</b> Januar 2021</p>
---	--	--

Stadt Altentreptow

## Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Januar 2021

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
<b>3.</b>	<b>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>9</b>
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	11
6.4	Örtliche Bauvorschriften	12
6.4	Umweltprüfung	13
6.5	Verkehrskonzept	13
<b>7.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>14</b>
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	14
8.2	Gewässer	14
8.3	Telekommunikation	15
8.4	Abfallentsorgung/Altlasten	15
8.5	Brandschutz	15
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>16</b>
9.1	Baudenkmale	16
9.2	Bodendenkmale	16

## 1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Der Gesetzgeber fordert die Gemeinden mit dem § 13a BauGB dazu auf, zunächst die bestehenden Innenentwicklungspotenziale zu überplanen, bevor für die Siedlungsentwicklung Außenbereichsflächen einbezogen werden.

Für den geplanten Geltungsbereich südlich und östlich der Straße am Amtshof mit einer Größe von etwa 0,65 ha liegen der Stadt Altentreptow bereits konkrete Investitionsabsichten vor, die darauf abzielen, das dem Innenbereich zuzuordnende Areal einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Geplant ist unter anderem die Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Kindertagesstätte. Der auf dem Flurstück 8/1 bisher vorhandene bauliche Bestand wurde dazu bereits abgebrochen.

Derzeit unterliegt der Planungsraum der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Altentreptow „Torumfahrung Brandenburger Tor“, welche die einbezogenen Flurstücke als Mischgebiet festsetzt. Die nachhaltige Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen hat sich hier bis heute nicht vollzogen. Zukünftig werden wohngebietstypische Nutzungen dominieren, so dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes als wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ zu berücksichtigen ist.

Nach dem Rechtsgrundsatz *lex posterior derogat legi priori* wird der Bebauungsplan Nr. 30 als jüngeres Recht beschränkt auf den geplanten Geltungsbereich das ältere Recht des Bebauungsplans Nr. 8 „Torumfahrt Brandenburger Tor“ aufheben. Die Überplanung dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes erzeugt keinerlei städtebauliche Spannungen.



**Abbildung 1:** Auszug des Bebauungsplans Nr. 8 „Torumfahrt Brandenburger Tor“ der Stadt Altentreptow in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.2003

### *Anwendungsvoraussetzung § 13a BauGB*

Der oben beschriebene Planungsraum ist unmittelbar dem im Zusammenhang bebauten Stadtgebiet der Stadt Altentreptow zuzuordnen. Planungsziel ist die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung. Der Planungsraum ist durch die vorhandenen Garagen und somit einem hohen Vorversiegelungsgrad gekennzeichnet.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens soll der Bebauungsplan somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Für den vorliegenden Fall darf das beschleunigte Verfahren angewendet werden, weil in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete sind durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht zu befürchten. Hier ist auf die außerordentliche Vorprägung des Standortes zu verweisen.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht geplant.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend.

Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung** (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Entwurfsvermessung, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Frank Sauder, Mai 2016

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich und östlich der Straße am Amtshof mit einer Größe von etwa 0,65 ha umfasst die Flurstücke 8/11, 8/12, 8/13, 8/14, 8/15 und 8/16 der Flur 18 innerhalb der Gemarkung Altentreptow.

#### 4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht. Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Altentreptow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V) vom 15. Juni 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Folgende Ziele der Raumordnung sind für den Bebauungsplan zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht):

**Ziel 4.1 LEP M-V:** In den Gemeinden sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen.

**Ziel 3.2.3 (1) RREP MS:** Die Stadt Altentreptow ist ein Grundzentrum der Planungsregion.

Die Festlegungskarte des LEP M-V sowie das RREP MS enthält für den vorgesehenen Geltungsbereich keine Festlegungen in Form von Vorranggebieten.

Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem planerischen Abwägungsgebot. Sie sind für die Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten.

**Grundsatz 3.2.3 (2) RREP MS:** Die Grundzentren der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte sollen als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden, Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereichs bereitstellen und zur Sicherung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge insbesondere in den Ländlichen Räumen beitragen.

**Grundsatz 4.1 (2) RREP MS:** Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Innerhalb des RREP MS wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt.

**Grundsatz 4.6 (4) LEP M-V:** In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Innerhalb des Planungsraums befindet sich derzeit ein Garagenkomplex. Der Geltungsbereich ist großflächig versiegelt. Für den Tourismus hat der Standort keine Bedeutung.

Nach derzeitigem Rechtsstand ist davon auszugehen, dass die von der Stadt Altentreptow formulierten Planungsabsichten den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht widersprechen.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm einer Stadt. Er entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Torumfahrung Altentreptow“ gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich lässt sich grob in zwei Teilareale gliedern. Im Norden des Planungsraumes besteht eine aufgefüllte und mit Schotter befestigte Fläche, die über die Straße am Amtshof erschlossen wird und durch die verkehrsgünstige und zentrumsnahe Lage als Parkplatz genutzt wird. Die Fläche wird nördlich durch ein Bestandsgebäude und südlich durch eine Mauer eingefasst.



**Abbildung 2:** Mauer und Großbaumbestand als westliche Grenze des geplanten Wohngebietes

Dieser nördliche Teil des Geltungsbereiches war bis in die 1990er Jahre durch den Gebäudekomplex des alten Amtshofes baulich überprägt.

Die südlich vorhandenen Grünflächen werden durch einen geschotterten Rad- und Wanderweg erschlossen.

Darüber hinaus quert im Süden ein Graben als Gewässer II. Ordnung den Planungsraum, der östlich in den Randkanal entwässert. Mehrere wertgebende Bäume sollen in das städtebauliche Gesamtkonzept integriert werden. Die Grünflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Vorhandene Obstgehölze und Sträucher lockern die Freiflächen auf.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

## 6. Inhalt des Bebauungsplans

### 6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten.

Der Siedlungsflächenbedarf soll vorrangig innerhalb der bebauten Ortslage durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abgedeckt werden.

Das Areal des geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist historisch belegbar dem bebauten Siedlungsbereich der Stadt Altentreptow zuzuordnen.

Die Planung zielt darauf ab, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung an den vorliegenden Investitionsabsichten auszurichten.

Die Freifläche der Kindertagesstätte soll als private Spiel- und Grünanlage für den Aufenthalt von Kindern folgender Altersklasse genutzt werden:

Krippe: 3 Monate-3 Jahre

Kindergarten: 3-6 (7) Jahre

Hort: 7-12 Jahre

Die Fläche soll als Wiese, Spielwiese, teilweise Rasenfläche mit Bäumen genutzt werden. Sandspielbereiche sollen angelegt und einige Spielgeräte aufgestellt werden. Dazu ist eine Objektplanung für die Freianlagen geplant.

Die Einfriedung des Geländes der Kindertagesstätte erfolgt mit einem 1,60 m hohen transparenten Zaun. Die Zaunhöhe ergibt sich aus aktuellen Vorschriften. Die Zauntrasse verläuft im Westen, Osten und Süden entlang der Grundstücksgrenze.

Der Zaun fügt sich damit in die Gesamtanlage ein und nimmt gestalterisch Bezug zum ehemaligen Amtsgarten. Das Gelände wurde seit dem 19. Jhd. als eingezäunter Amtsgarten für das Amtshaus genutzt. Nach 1945 bis nach 2000 wurde das Gelände des ehemaligen Amtsgartens als eingezäunter Kleingarten genutzt.

Der fehlende Abschnitt der Stadtmauer soll thematisch in die Freianlagenplanung der Kita einbezogen werden. Dazu sollen ablesbare Gestaltelemente verwendet werden wie: Belagwechsel, Abschluss der befestigten Terrasse vor dem Gebäude zur Spielwiese hin, Markierung Stadtmauerverlauf mit Spiel- und Sitzelementen, Mauerzitat als Abgrenzung Krippenbereich zu Flächen für Kindergartenkinder. Optisch und gestalterisch soll ein Bezug zwischen den erhaltenen oberirdisch sichtbaren Mauerabschnitten im Westen und Osten hergestellt werden.

Aussagen zur Gestaltung sind innerhalb der nachgelagerten Objektplanung für die Freianlagen der Kita zu präzisieren.

Die ehemalige Stadtmauer steht unter Denkmalschutz. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im westlichen Teil ein ca. 3 m hoher Stadtmauerrest. Die Situation als Wallanlage um diesen westlichen Mauerabschnitt ist durch Auffüllungen verändert, die Höhensituation wurde nivelliert. Der westliche Mauerabschnitt wirkt als Fragment und wird von der umgebenden Bodenmodellierung gestört. Besonders störend und die Mauer beeinträchtigend wirkt die neu gebaute Straße. Dadurch wird der Altstadtbereich geteilt. Der längere ehemalige Stadtmauerabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans, der Bereich südlich des ehemaligen Amtshauses, ist oberirdisch nicht mehr erlebbar.

Der westliche Abschnitt der Stadtmauer innerhalb des Planungsraumes fällt in seinem Erhaltungszustand und seiner Wirkung als Denkmal Stadtmaueranlage deutlich ab. Er hat keinen optischen Bezug zu dem östlich gelegenen gut erhaltenen Stadtmauerabschnitt. Im östlich an den Geltungsbereich angrenzenden ehemaligen Stadtmauerbereich ist die Mauer und die Wallanlage gut ablesbar. Der landschaftliche Bezug zur Tollense ist erhalten.

## **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Grundsätzlich steht die Wohnnutzung mit Einzelhäusern sowie die den Bedürfnissen der Bewohner des Innenstadtgebietes dienenden Anlagen zur Kinderbetreuung im Focus.

Vor allem wegen der gut ausgebauten Infrastruktur sind die Baugrundstücke für junge Familien sowie ältere Generationen geeignet und die Stadt Altentreptow möchte die Ansiedlung dieser Zielgruppe ausdrücklich durch die vorliegende Planung fördern.

Die Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aus diesem Grund ausgeschlossen.

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild sowie eine hohe Wohngebietsqualität beabsichtigt die Stadt Altentreptow die Höhenentwicklung über das Maß der baulichen Nutzung zu beschränken.

Aus diesem Grund wurde die Zahl der Vollgeschosse auf zwei und die Höhe baulicher Anlagen über die Firsthöhe auf 12 m festgesetzt.

Dieses gewählte Maß der baulichen Nutzung zur Geschossigkeit und zur Höhe baulicher Anlagen gewährleisten, dass bedarfsgerecht Einfamilienhäuser mit einer oder zwei Wohneinheiten für jeweils zwei bis fünf Personen entstehen können.

Die Planung zielt also vordergründig darauf ab, dass Hauptwohnsitze als Wohneigentum geschaffen werden.

Zusätzliche Vorgaben des Denkmalschutzes beeinflussen darüber hinaus die mögliche Gebäudestellung der im Westteil geplanten Kindertagesstätte sowie das Maß der baulichen Nutzung. In diesem Sinne ergibt sich eine Firsthöhe von 14 m sowie eine Dachneigung von 35°-55°.

Ein Abstand von 6,00 m zum **Einzeldenkmal DM\_86\_4, „Stadtmauer“** kann nach den denkmalpflegerischen Vorgaben eingehalten werden.

Entsprechend der Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf auch für Nebenanlagen nicht überschritten werden (vgl. Art und Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung 1.1.2).

*Folgende Festsetzungen werden getroffen:*

1. Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
2. Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeine Wohngebiet WA auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
3. Einfriedungen der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Freifläche sind ausschließlich als transparente Zäune bis zu einer Höhe von 1,60 m über dem anstehenden Gelände zulässig.

### **6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Wertgebende öffentliche Grünflächen und Gehölze werden durch entsprechende Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert. Weitere Regelungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Abs. 3 der LBauO M-V gegeben.

Im Ergebnis der Beteiligung der unteren Denkmalschutzbehörde ist der Erhalt der Gestaltung des Stadtbildes der historischen Altstadt von besonderer Bedeutung. Dieses ist von städtebaulicher, geschichtlicher und ortstypischer architektonischer Bedeutung. Es ist unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Veränderungen und Anforderungen zu erhalten und zu schützen. Die Ergänzungen haben behutsam und gestalterisch unter der Thematik der Baukultur anspruchsvoll zu erfolgen.

Um eine Integration aus städtebaulicher Sicht zu gewährleisten wird an einer Dachneigung von 35° bis 55° festgehalten. Es handelt sich bei den Flurstücken aus denkmalpflegerischer Sicht um städtebaulich wichtige Punkte mit wichtigen Sichtbeziehungen zu den markanten Baudenkmalen der Stadt Altentreptow (St. Petri Kirche, Pfarrhaus). Eine Dachneigung unterhalb von 35° würde nach Einschätzung der Denkmalschutzbehörde eine Abtrennung des Bereiches des ehemaligen Amtshofes erzeugen, die aus der gewachsenen Bausubstanz ursprünglich nicht ablesbar war. Entsprechend soll sich auch die zulässige Firsthöhe unterhalb der voran genannten markanten Gebäude orientieren.

Darüber hinaus soll die mögliche Dachform gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Altentreptow als Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach ausgebildet werden. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde zusätzlich eine naturrote, nicht engobierte, nicht glasierte ortstypische Eindeckung gefordert.

Ferner sind Photovoltaik- oder Solarthermiemodule auf Grundlage der o.g. denkmalpflegerischen Belange innerhalb des Geltungsbereiches nicht zustimmungsfähig. Die geschlossene Wirkung der Dachlandschaft Altentrep-tows könnte an dieser städtebaulich prägnanten Stelle mit Perspektive auf die St. Petri Kirche nebst vorgelagertem Pfarrhaus beeinträchtigt werden.

*Folgende Festsetzungen werden getroffen:*

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die Gebäude ausschließlich feste Dacheindeckungen in naturrot, nicht engobiert und nicht glasiert zulässig. Als Dachform sind Satteldächer, Krüppelwalm- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 55 ° zulässig. Die Ausführung von Nebengelassen (bspw. Carport, Garagen etc.) und deren Dachausbildung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sind auf den Gebäuden nicht zulässig. Für die Außenwände der Gebäude sind Putzflächen und Sichtmauerwerk, rot bis rot-braun, zulässig.

## **6.5 Umweltprüfung**

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann für den vorliegenden Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB gelten entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist durch die beabsichtigte Planung nicht zu befürchten.

### *Besonderer Artenschutz*

Das Areal ist derzeit recht kurzrasig und zeigt keine auffälligen Biotopstrukturen. Dennoch ist das Vorhandensein von Offenlandbrütern auf der Fläche möglich (Feldlerche, Schafstelze, Grauammer, Braunkehlchen etc.). Die Baufeldfreimachung ist daher durch eine ökologische Baubetreuung zu begleiten und der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld anzuzeigen.

## **6.6 Verkehr**

Für den Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen ist eine ausreichende verkehrliche Erschließung bereits vorhanden. Das geplante Wohngebiet hat bereits einen Einfahrtsbereich über die Straße Am Amtshof.

Gemäß § 12 der BauNVO sind in allen Baugebieten Stellplätze und Garagen zulässig.

Der Stellflächenbedarf der mit dem Bebauungsplan zulässigen Nutzung ist grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken abzusichern. Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet richtet sich der Bedarf an Stellplätzen und Garagen nach den Vorgaben des § 12 Abs. 2 der BauNVO.

Dennoch sollen konkretisierende Festsetzungen unter Berücksichtigung bereits vorliegender Investitionsabsichten für einen Kita-Standort die Zulässigkeit einer zentralen Stellplatzanlage für bis zu 12 Pkw-Stellplätze regeln.

## **7. Immissionsschutz**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

## **8. Wirtschaftliche Infrastruktur**

### **8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung**

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Anpassung des im Planungsraum bestehenden Versorgungsnetzes mit Wasser, Abwasser oder Energie erforderlich. Die Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes werden nach Antragstellung örtlich festgelegt.

Geplante Gebäude innerhalb des Wohngebietes sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Schmutzentwässerung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang).

Gemäß der Wasser- und Abwasserabgabensatzung unterliegen die Grundstücke im Geltungsbereich der Beitragspflicht.

Anfallendes Regenwasser ist möglichst entstehungsnah einer Versickerung zuzuführen. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfordert die dazu notwendigen wasserrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 55 WHG sowie einen ausreichend versickerungsfähigen Baugrund.

Alternativ besteht die Möglichkeit der erlaubnispflichtigen Ableitung von Niederschlägen in die Vorflut oder in dazu geeignete technische Anlagen (wie Rigolen, Mulden, Sickerschächte, Versickerungsdräne usw.).

Eine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne von § 8 WHG ist durch den jeweiligen Nutzer bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen. Dabei ist das Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.

### **8.2 Gewässer**

Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet. Südwestlich wird der Geltungsbereich durch das Gewässer II. Ordnung GR6.1 begrenzt. Zu diesem wird ein Unterhaltungstreifen von 7 m eingehalten. Dieser Unterhaltungstreifen darf weder überbaut noch bepflanzt werden und muss jederzeit mit Gerätetechnik befahrbar sein.

### **8.3 Telekommunikation**

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist eine Erweiterung der Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und die Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: [TI-NL-NO-PTI-23\\_PML@telekomd.de](mailto:TI-NL-NO-PTI-23_PML@telekomd.de) angezeigt werden. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

### **8.4 Abfallentsorgung/Altlasten**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen aufgefundene Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

### **8.5 Brandschutz**

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist gem. dem Arbeitsblatt W 405 (Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Für das Umfeld und den Geltungsbereich selbst wird der Löschwasserbedarf durch das Wasserversorgungsnetz und entsprechende Unterflur-Löschwasserhydranten abgesichert.

## 9. Denkmalschutz

### 9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind folgende Baudenkmale bekannt:

DM_63_1	Muhlenstrase 1	ehemaliges Pfarrhaus mit
DM_63_2		Gartenmauer
DM_86_1		Stadtbefestigung
DM_86_4	Am Amtshof 1	Stadtmauer und
DM_86_5	Wallstrase	Wallanlagen

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemas § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

### 9.2 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten oder Erdarbeiten in diese Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	22.12.2020	<p><b>I. Allgemeines</b></p> <p><b>1.</b> Am südöstlichen Randbereich des Stadtzentrums gibt es östlich/ südöstlich der Straße 'Am Amtshof' konkrete Investitionsabsichten eine Kindertagesstätte sowie Wohnhäuser zu errichten. Für diesen Bereich hat die Stadt bereits verbindliche Bauleitpläne beschlossen. Nach diesem Bebauungsplan Nr. 8 „Torumfahrt Brandenburger Tor“ sowie deren 2. Änderung wären die konkret anstehenden Investitionen nicht zulässig, so dass zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen hier Planerfordernis besteht. Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.</p> <p><b>2.</b> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 08. Dezember 2020 liegt mir vor. Danach entspricht der o.g. Bebauungsplan auch weiterhin den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p><b>3.</b> Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist mit der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin wird der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes als Wohnbauflächen sowie daran angrenzende Grünflächen dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</p> <p><b>II. Anregungen und Hinweise</b></p> <p><b>1. Denkmalpflege</b> Bereits an dieser Stelle möchte ich anmerken, dass die vormaligen denkmalpflegerischen Bedenken, wie sie in der Stellungnahme vom 25. August 2020 geäußert worden sind, nunmehr auf Basis des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs ausgeräumt wurden. Dem vorliegenden Entwurf zu o.g. Bebauungsplan kann insofern zugestimmt werden.</p>	<p><b>Zu I. Allgemeines</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht.</p> <p><b>Zu II.1. Denkmalpflege</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p><b>2. Brandschutz</b> Seitens des bautechnischen Brandschutzes wird auf Folgendes hingewiesen. Bei der Planung ist zu sichern, dass die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E) eingehalten wird. In dem o.g. Plangebiet ist für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1600 l/min zu gewährleisten und in max. 300 m Entfernung zu der geplanten Bebauung abzusichern. Dies soll durch das vorhandene Hydrantennetz abgesichert werden. Durch das örtliche Wasserversorgungsunternehmen ist dies zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen, dass die entsprechende Löschwasserversorgung abgesichert ist.</p> <p><b>3. Bauordnung</b> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass beim Ausheben der Baugrube eine ausreichend steife Baugrubensicherung zur Gewährleistung der Standsicherheit der denkmalgeschützten Stadtmauer notwendig ist.</p> <p><b>4. Bodenschutz- und Abfall</b> Seitens der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde wird auf die Hinweise in der Stellungnahme vom 25. August 2020 verwiesen, welche in die Begründung zu o.g. Bebauungsplan aufgenommen werden sollten.</p> <p><b>5. Weitere</b> Aus naturschutz- und wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o.g. Bebauungsplan der Stadt Altentreptow.</p> <p><b>III. Sonstiges</b> <u>Redaktionelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die in der Präambel angegebene Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften ist zu berichtigen.</li> <li>▪ Zur Eindeutigkeit der getroffenen Festsetzungen und Rechtsklarheit sollte die Bezugnahme auf das Höhensystem einheitlich in der verwendeten Bezeichnung sein. Auf die Unterschiede zwischen Planzeichenerklärung und Planzeichnung mache ich hier aufmerksam.</li> </ul>	<p><b>Zu II.2. Brandschutz</b> <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird unter dem Punkt 8.5 Brandschutz dahin gehend geändert, dass nicht 48 m<sup>3</sup>/h, sondern wie durch den Landkreis gefordert, 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser durch das anliegende Wasserversorgungsnetz zu gewährleisten sind. Die Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) hat als zuständiger Versorgungsträger mit ihren Stellungnahmen vom 29.07.2020 sowie vom 26.11.2020 der vorliegenden Planung nicht widersprochen.</p> <p><b>Zu II.3. Bauordnung</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis des Landkreises zur Gewährleistung der Standsicherheit der denkmalgeschützten Stadtmauer wird im Zuge der nachgelagerten baulichen Umsetzung der Planinhalte berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergibt sich jedoch kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu II.4. Bodenschutz- und Abfall</b> <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Mit der Stellungnahme vom 25. August 2020 hat der Landkreis ausschließlich den allgemeingültigen Inhalt der Vorschriften des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wiedergegeben. Für den Bebauungsplan ergibt sich daraus kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu II.5. Weitere</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu III. Sonstiges</b> <b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b> Die Rechtsgrundlage für die örtlichen Bauvorschriften wird redaktionell berichtigt. Darüber hinaus erfolgt eine Vereinheitlichung der Höhenangaben auf das derzeit verbindliche amtliche Höhen Bezugssystem DHHN2016.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
2.	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</b> Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	16.12.2020	<p><b>1. Landwirtschaft, EU-Förderangelegenheiten</b>            Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p><b>2. Integrierte Ländliche Entwicklung</b>            Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b>            Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.            Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b>            Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p><b>Zu 1. Landwirtschaft, EU-Förderangelegenheiten</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 2. Integrierte Ländliche Entwicklung</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>            Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>
3.	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</b> Helmut-Just-Straße 2-4 17036 Neubrandenburg	08.12.2020	Der Bebauungsplan Nr. 30 „Wohngebiet Torumfahrung“ der Stadt Altentreptow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.
4.	<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b> Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
5.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 01059 Dresden		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
6.	<b>Gemeinde Wildberg über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
7.	<b>Gemeinde Grapzow über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
8.	<b>Gemeinde Groß Teetzleben über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
9.	<b>Gemeinde Wolde über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
10.	<b>Gemeinde Pripsleben über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
11.	<b>Gemeinde Gültz über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
12.	<b>Gemeinde Golchen über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
13.	<b>Gemeinde Burow über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14.	<b>Gemeinde Grischow über Amt Treptower-Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
15.	<b>Gemeinde Neddemin über Amt Neverin</b> Dorfstraße 36 17039 Neverin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16.	<b>Gemeinde Brunn über Amt Neverin</b> Dorfstraße 36 17039 Neverin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
17.	<b>Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU)</b> Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	26.11.2020	Bezüglich der o.g. Planungsmaßnahme verweisen wir auf unser Schreiben vom 29.07.2020 des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Altentreptow „Wohngebiet Torumfahrung“. Der Inhalt dieses Schreibens behält seine Gültigkeit.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) hat als zuständiger Versorgungsträger mit ihrer Stellungnahme vom 29.07.2020 der vorliegenden Planung nicht widersprochen. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass im unmittelbaren Bereich des oben genannten Bauvorhabens Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow vorhanden sind. Entstehende Gebäude innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 30 sind an die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung anzuschließen. Die Anschlüsse müssen beantragt und hergestellt werden. Die Anschlusspunkte für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke werden nach Antragstellung auf Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung festgelegt. Die Begründung beinhaltet unter Punkt 8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung bereits entsprechende Angaben. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
18.	<b>Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg</b> Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	21.12.2020	Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine ergänzenden Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es besteht kein Abwägungsbedarf.
19.	<b>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense - Mittlere Peene</b> Anklamer Straße 10	02.12.2020	Entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 23.11.2020 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes für das o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Begründung wird dem Vorschlag des Wasser- und Bodenverbandes folgend unter dem Punkt 8.2 Gewässer entsprechend ergänzt.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
	17126 Jarmen		jedoch Hinweise beachtet werden müssen. Wie im vorgestellten Planentwurf ersichtlich, wurden unsere Hinweise eingearbeitet. Dennoch bitten wir unter Punkt „8.2 Gewässer“ der Begründung um folgende Ergänzung: Der 7m Unterhaltungstreifen darf ebenfalls nicht bepflanzt werden und muss jederzeit mit Gerätetechnik befahrbar sein. Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 04.08.2020 ihre volle Gültigkeit. Bei Änderungen oder Erweiterungen des Planentwurfes bitten wir um weitere Beteiligung.	
20.	<b>E.DIS AG</b> Langenwähler Str. 60 15517 Fürstenwalde/ Spree		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
21.	<b>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg</b> Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
22.	<b>Bundesnetzagentur</b> Postfach 80 01 53105 Bonn		Es liegt keine Stellungnahme vor.	