

39/MV/070/2021

Mitteilungsvorlage
öffentlich

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Teetzleben für die Ortsteile Klein Teetzleben und Groß Teetzleben

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 05.10.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Vorberatung)	20.10.2021	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Groß Teetzleben und Klein Teetzleben beschlossen.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB zur Vorbereitung und

Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Planungsbüro stadtbau.architekten vom 08. Februar 2021 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wurde zu vorliegendem Entwurf der o. g.

Satzung wie folgt Stellung genommen:

Eingriffsregulierung:

„Die Untere Naturschutzbehörde kann die vorliegenden Unterlagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Große Teetzleben und Klein Teetzleben nicht bestätigen. Es ist der unteren Naturschutzbehörde eine überarbeitete Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben. Für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, ist der unteren Naturschutzbehörde die rechtliche und tatsächliche Verfügbarkeit nachzuweisen.“

Das Planungsbüro „Planung kompakt Landschaft“ wurde mit der Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beauftragt. Die Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs ergibt für das Vorhabengebiet 3.809 m². Das Planungsbüro geht von einer durchschnittlichen Bebauung mit Einfamilienhaus einschließlich Zufahrt, Carport/Schuppen, Terrasse, Einfahrt, Zugang aus. Das ergibt eine Versiegelungsfläche von etwa 300 m² je Grundstück. 8 Grundstücke sind auf den 2 Teilflächen möglich.

Die Kompensationsflächenberechnung wird nach der neuen HzE von 2018 durchgeführt. Bei der HzE 2018 werden viele Faktoren miteinbezogen und führen trotz der eher durchschnittlichen Biotopbewertung bei Versiegelungsflächen durch Multiplikation der Faktoren zu einem recht hohen Kompensationsbedarf. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen auf den Grundstücken werden von der UNB heutzutage nicht mehr akzeptiert, da Kontroll- und Vollzugsdefizite gesehen werden.

Die Gemeinde Groß Teetzleben muss darüber beraten, welche Ausgleichsmaßnahmen erfolgen sollen. Anschließend werden die genannten Vorschläge von dem Planungsbüro geprüft.

Anlage/n

Keine