

36/BV/151/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tützpatz „Am Birkenweg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 01.03.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Tützpatz (Entscheidung)	30.03.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat in öffentlicher Sitzung am 18.02.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist in den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen 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.

Der Bebauungsplan ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Nach dem Satzungsbeschluss ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet einzustellen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1 und 2) 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. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tützpatz „Am Birkenweg“ gemäß § 13a BauGB wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2023 gebilligt. (Anlage 3)
4. Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tützpatz „Am Birkenweg“ gem. § 13a BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen und über den Inhalt Auskunft erteilt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: o: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Abwägungstabelle öffentlich
2	Abwägungsvorschlag öffentlich
3	Planzeichnung öffentlich
4	Begründung öffentlich

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauleitplanung Platanenstr. 43 17033 Neubrandenburg	16.11.2022	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits. Nach Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und dieser im Amtsblatt bekannt gemacht. Nach Übermittlung von ausfertigten und bekannt gemachten Satzungsexemplaren zu o. g. Bebauungsplan musste festgestellt werden, dass nach dem Entwurfsstand Änderungen an dem Bebauungsplanentwurf ergeben haben bzw. vorgenommen worden sind. Die Gemeinde hatte somit erkannt, dass es gemäß § 4a Abs. 3 BauGB einer erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bedurfte. Diesen Verfahrensfehler beabsichtigt die Gemeinde nunmehr mit einer erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung in Form einer Betroffenenbeteiligung zu heilen. Dem folge ich vom Grundsatz her. Der überarbeitete Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand: September 2022) wurde der Landkreis mit Schreiben vom 08. September 2022 (Posteingang im Landkreis: 12. Oktober 2022) entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, wozu ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Allgemeines Die Gemeinde Tützpatz hat bereits für den nordöstlichen Ortsrand des Gemeindehauptortes die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ beschlossen. Diese seit Januar 1999 rechtskräftige Ursprungssatzung unterlag bereits einer 1. Änderung, welche für den durch vorliegende Änderungsplanung betroffenen Bereich aber nicht relevant sind. Eine 2. Planänderung ist nicht zu Ende gebracht, so dass hier keine Rechtskraft eingetreten ist. Anlass für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ sind aktuelle Entwicklungs- und konkrete Bauabsichten. So soll auf der im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche mit Spielplatzbereich ebenso eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Im Weiteren wird die durch das Plangebiet verlaufende Erschließungsstraße neu geplant, die Wendebereiche sollen entfallen. Außerdem soll bei der Wohnbebauung ein zweites Vollgeschoss zulässig werden. Der Geltungsbereich der mir vorliegenden Änderungsplanung umfasst dabei nicht den gesamten Bereich des Ursprungsplanes, so dass in den übrigen Bereichen weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten. Dem folge ich vom Grundsatz her. Mit der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpatz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist, wird wohlwollend zur Kenntnis genommen. Insofern besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 1. Allgemeines Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2. Ziele der Raumordnung Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 10. Mai 2021 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tützpätz hat mit Ablauf des 09. März 1998 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zu diesem Sachverhalt sind entsprechend noch zu qualifizieren.</p> <p>4. Planunterlagen Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Höhenbezugspunkt Als unterer Bezugspunkt wird die angrenzend erschließende Privatstraße bestimmt. Zusätzlich wird das Höhensystem DHHN92 angegeben. Da die Erschließungsstraße tatsächlich noch nicht fertig ausgebaut ist sowie die Ausbauplanung noch keine abschließenden Daten festschreibt, kann insbesondere sich bezüglich der Höhenabgrenzung der baulichen Anlagen nicht darauf bezogen werden. Zu empfehlen ist daher einen Höhenplan (wie in der Ursprungssatzung) als Kartengrundlage zu wählen.</p> <p>Im Übrigen sollen die Straßengrundstücke laut Aussagen in der Begründung weiterhin in Gemeindeeigentum bleiben. Hier besteht insofern Klärungsbedarf. Widersprüche sind auszuräumen.</p> <p>4.2. DIN-Vorschrift Der o.g. Bebauungsplan nimmt hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Maßnahmen Bezug auf DIN-Vorschriften. Darauf hinzuweisen ist die Gemeinde daher vorsorglich, dass sie sicherzustellen hat, dass die Betroffenen auch von dem Regelwerk verlässlich und in</p>	<p>Zu 2. Ziele der Raumordnung Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Anregung des Landkreises folgend wird die Begründung unter 1.4 <i>Entwicklungsgebot – Bezug zum Flächennutzungsplan</i> folgendermaßen redaktionell klarstellend überarbeitet: <i>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tützpätz hat mit Ablauf des 09. März 1998 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</i></p> <p>Zu 4. Planunterlagen Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 4.1 Höhenbezugspunkt Die Festsetzung 3.1 wird wie folgt redaktionell klarstellend angepasst: <i>Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des anstehenden Geländes (Höhenbezugssystem DHHN 92).</i></p> <p>Bei der in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Hierzu wird die Planzeichenerklärung redaktionell klarstellend um das Wort „öffentliche“ ergänzt.</p> <p>Zu 4.2 DIN-Vorschrift Die DIN18915 wird im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zu jedermann Einsicht bereitgehalten.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>zumutbarer Weise Kenntnis erlangen kann. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie das in Bezug genommene Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, in der Schlussbekanntmachung über den Bebauungsplan auf die Bereithaltung des entsprechenden Regelwerkes hinzuweisen.</p> <p>5. Katasterdaten Von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes wird im Hinblick auf die katastermäßige Bestätigung vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern nicht mit der aktuellen Liegenschaftskarte übereinstimmen (siehe Anlage).</p> <p>6. Weiteres Im Übrigen gibt es aus naturschutz-, immissionsschutz-, wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Tützpatz.</p>	<p>Im Bekanntmachungstext über die Satzung wird auf die Bereithaltung des Regelwerkes im Amt Treptower Tollensewinkel hingewiesen.</p> <p>Zu 5. Katasterdaten Der Hinweis zum aktuellen Stand des Katasters wird zur Kenntnis genommen. Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind (§ 1 Abs. 2 PlanzV 90). Aus Sicht der Gemeinde kann das Kataster und die durch den Landkreis bemängelte Abweichung mit der aktuellen Liegenschaftskarte im vorliegenden Fall der Änderung eines Bebauungsplans aus dem Jahre 1998 keine planungsrechtliche Relevanz haben. Darüber hinaus lassen sich Verkehrsflächen und Baugrenzen mit Verweis auf die Vermaßungen innerhalb der Planzeichnung auch ohne das aktuelle Kataster in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Zu 6. Weiteres Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

Gemeinde Tützpatz

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz

(Stellungnahme LK MSE: 3. Änderung – nicht 2. Änderung)


**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung
der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2**

und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB


Beteiligung vom 12.04.2021 – 14.05.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <div style="text-align: center;">  <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte</p> </div> <p><small>Amt für Raumordnung und Landesplanung - Helmut-Just-Str. 4 - 17036 Neubrandenburg</small></p> <p>Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> <p>per E-Mail: k.holz@altentreptow.de</p> <p>Bearbeiter: Frau Slowikow Telefon: (0395) 777 551-106 E-Mail: julia.slowikow@afrlms.mv-regierung.de afrlms.mv-regierung.de</p> <p>ROK-Reg.-Nr.: 4_061/95 Datum: 10.05.2021</p> <p>Landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetzes – BüGembeiteilG M-V v. 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)</p> <p>Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungsanzeige der Gemeinde Tützpatz durch das Büro stadtbau.architekten NB vom 27.04.2021 - Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Stand: Januar 2021 - Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Stand: Januar 2021 - Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten <p>1. Planungsziel:</p> <p>Die Gemeinde Tützpatz beabsichtigt mit der 2. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 1 „Am Birkenweg“ die bestehende Angebotsplanung aus dem Jahr 1997 den aktuellen Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnbauangebotsangebot anzupassen.</p> <p>2. Im Ergebnis der Prüfung wird Folgendes festgestellt:</p> <p>2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p> <p>Gemäß 4.2(2) LEP M-V ist in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken (Ziel der Raumordnung).</p> <hr/> <p><small>Hausanschrift: Helmut-Just-Str. 4 17036 Neubrandenburg</small></p> <p><small>Telefon: 0395 777551-100 E-Mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de</small></p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden zunächst einleitende Absätze formuliert.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1.	<p style="text-align: center;">Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.1(5) LEP M-V sind die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung)</p> <p>Auch gemäß Programmsatz 4.1(2) RREP MS ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.</p> <p>2.2 Die Prüfung der Unterlagen hat Folgendes ergeben:</p> <p>Zu den Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 04.10.1999 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung aus dem damaligen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) vereinbar ist.</p> <p>Die nun angezeigten Planungsabsichten beziehen sich auf eine Änderung im nordöstlichen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans. Für die Fläche am Birkenweg wird die Nutzung vom Kleinsiedlungsgebiet (WS) zum allgemeinen Wohngebiet (WA) geändert. Des Weiteren soll die Festsetzung einer Baulinie in Baugrenze geändert werden. Auf den geplanten relativ kleinen Grundstücken soll sich eine gleichartige Bebauung entwickeln. Diese soll sich an die Erscheinung der bereits bestehenden Bebauung in den anderen Siedlungsstraßen des Ortes anpassen. Zudem wird die Straßenführung angepasst.</p> <p>Im aktuellen Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist der Gemeinde Tützpatz keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Somit hat sich die Wohnbauflächenentwicklung auf den gemeindlichen Eigenbedarf zu beschränken. Die Angebotsplanung für den Birkenweg stammt aus dem Jahr 1997 und ist seit 1999 rechtswirksam. Im hier betroffenen Teilbereich des Bebauungsplans wurde seit in Kraft treten des Bebauungsplans keine Bautätigkeit vorgenommen. Die angezeigten Änderungen des Bebauungsplans sind geeignet, das ausgewiesene Bauland den aktuellen Anforderungen an attraktives Wohnbauland gerecht zu werden und somit Innenentwicklungspotenziale für die Siedlungsentwicklung auszuschöpfen. Es ist festzustellen, dass die angezeigten Änderungen den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen aus 4.2(2) und 4.1(5) LEP M-V sowie 4.1(2) RREP MS entsprechen.</p> <p>3. Schlussbestimmung:</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Christoph von Kaufmann Leiter</p> </div> <p>Nachrichtlich per E-Mail:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung - Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Digitalisierung M-V, Referat 360 	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass es festzustellen ist, dass die angezeigten Änderungen den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen 4.1 (5) und 4.1(2) entsprechen</p> <p>Der Bebauungsplan/ die Satzung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>Somit dürfte es sich bei der aktuell vorliegenden Planänderung um die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ handeln.</p> <p>Anlass für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ sind aktuelle Entwicklungs- und konkrete Bauabsichten. So soll auf der im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche mit Spielplatzbereich ebenso eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Im Weiteren wird die durch das Plangebiet verlaufende Erschließungsstraße neu geplant, die Wendebereiche sollen entfallen. Außerdem soll bei der Wohnbebauung ein zweites Vollgeschoss zulässig werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der mir vorliegenden Änderungsplanung umfasst dabei nicht den gesamten Bereich des Ursprungsplanes, so dass in den übrigen Bereichen weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten. Dem kann so gefolgt werden.</p> <p>Mit der Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt das Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderungsplanung offensichtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Dem kann aus oben beschriebenen Änderungsabsichten gefolgt werden. Soweit in der Begründung zur Änderungssatzung dennoch vom vereinfachten Verfahren ausgegangen wird, sind diese Aussagen dahingehend zu überarbeiten, dass die Kriterien des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB dargelegt werden. <u>Lediglich die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren.</u></p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 10. Mai 2021 liegt mir vor. Danach entspricht die o. g. Änderungsplanung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tützpatz hat mit Ablauf des 09. März 1998 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zu diesem Sachverhalt sind entsprechend noch zu qualifizieren.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte aufmerksam machen.</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Aussagen der Begründung im Hinblick auf §13a, beschleunigtes Verfahren, wurden überprüft und angepasst.</p> <p>2. Ziele der Raumordnung - Anpassungspflicht</p> <p>Das Verfahren entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. FNP - Entwicklungsgebot</p> <p>Es ist festzustellen, dass der B-Plan aus dem FNP entwickelt wird.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung dazu sind zu qualifizieren.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">Seite 3 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>4.1. Bezüglich der Aussagen im Anschreiben zur Beteiligung und in der Begründung zur vorliegenden Änderungsplanung zur Wahl des Verfahrens möchte ich auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt unter anderem</p> <p>4.2. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird die Zulässigkeit der grundsätzlich laut BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten differenziert für zulässig erklärt. Zur Rechtseindeutigkeit der Zulässigkeit im Plangebiet sollten auch die im Plangebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungsarten benannt werden.</p> <p>Außerdem sollte im Sinne der Rechtsklarheit die Formulierung der Festsetzung 1.3 konkreter gefasst werden, da „können“ immer noch ein Ermessen beinhaltet.</p> <p>4.3. Als unterer Bezugspunkt wird die angrenzend erschließende Privatstraße bestimmt. Zusätzlich wird das Höhensystem DHHN92 angegeben. Da die Erschließungsstraße tatsächlich noch nicht fertig ausgebaut ist, kann insbesondere sich bezüglich der Höhenabgrenzung der baulichen Anlagen nicht darauf bezogen werden. Zu empfehlen ist daher einen Höhenplan (wie in der Ursprungssatzung) als Kartengrundlage zu wählen.</p> <p>Im Übrigen sollen die Straßengrundstücke laut Aussagen in der Begründung weiterhin in Gemeindeeigentum bleiben. Hier besteht insofern Klärungsbedarf. Widersprüche sind auszuräumen.</p> <p>4.4. Bei Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bedarf es grundsätzlich der Benennung des begünstigten Personenkreises. Die Festsetzung 5. Ist dahingehend zu ergänzen. Die Art der Befugnis zur Erklärung der getroffenen Festsetzung ist in der Begründung zu beschreiben.</p> <p>4.5. Der o. g. Bebauungsplan nimmt hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Maßnahmen Bezug auf DIN-Vorschriften. Darauf hinzuweisen ist die Gemeinde daher vorsorglich, dass sie sicherzustellen hat, dass die Betroffenen auch von dem Regelwerk verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen kann. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie das in Bezug genommene Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist.</p> <p>Alternativ besteht auch die Möglichkeit, in der Schlussbekanntmachung über den Bebauungsplan auf die Bereithaltung des entsprechenden Regelwerkes hinzuweisen.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Seitens der unteren Wasserbehörde wird zu vorliegendem Entwurf wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Durch das Vorhabengebiet verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung Tü 34. Diese zerschneidet gemäß der vorliegenden Stellungnahme des WBV die Grundstücke 38/78 sowie 38/24 – 38/26.</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>4. grundsätzliche planungsrechtliche Aspekte</p> <p>4.2 Es erfolgt eine Korrektur. Neben den unzulässigen, werden auch die zulässigen Nutzungsarten benannt. Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>4.3 Ein Höhenplan soll als Plangrundlage herangezogen werden.</p> <p>Höhen aus der gültigen 1. Änderung werden übernommen, da keine Veränderung des Geländes erfolgt ist.</p> <p>Eigentum der Straßengrundstücke: Die Straßenflurstücke bleiben öffentlich. Die Straße bleibt im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Benennung des Begünstigten und die Art der Befugnis</p> <p>4.5 die naturschutzrechtlichen Maßnahmen sind überarbeitet worden. Es werden keine DIN-Vorschriften genannt.</p> <p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Das verrohrte Gewässer wird nicht überbaut.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">Seite 4 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>Das Gewässer darf nicht überbaut werden. Eine dauerhafte Zufahrt zum Gewässer ist für den Unterhaltungspflichtigen freizuhalten. Eine Bebauung ist in einem Abstand von 7 m zum Gewässer nicht zulässig, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art. Daher wird eine Umverlegung des verrohrten Gewässers sehr wahrscheinlich. Diese Umverlegung ist als Gewässerausbau plangenehmigungspflichtig.</p> <p>Erst mit Vorliegen einer Planung der Umverlegung des Vorfluter Tü 34 kann abschließend über das Vorhaben entschieden werden. Damit wird der vorliegenden Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am Birkenweg“ nicht zugestimmt werden.</p> <p>Trinkwasserschutz In der Begründung unter Punkt 5. - Erschließung – sind folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p>Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, GKU Altentreptow) zu vereinbaren. Es sind nur Entwässerungsanlagen zulässig, die entsprechend den Anforderungen des ATV-DVWK A 142 als allgemein anerkannte Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.</p> <p>Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah, also vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass es sich in der Wasserschutzzone II weder um Metalldächer/ Dachentwässerungen aus Metall noch um teerhaltige Pappdächer handelt und die Abwassersatzung sowie die Bodenverhältnisse dies zulassen. Vorrangig sollte im Wasserschutzgebiet über die belebte Bodenzone versickert werden. Ist eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.). Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Auf allen Verkehrsflächen sind die Richtlinien für den Straßenbau in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.</p> <p>Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-0-Werte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden. Die Eignung des für den Bau geplanten Materialeinsatzes in einem Trinkwasserschutzgebiet ist nachzuweisen.</p> <p>Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Das Gewässer darf nicht überbaut werden; Bau- und Bepflanzungsverbot in einem Abstand von 7 Metern. Dies wird in die Festsetzungen aufgenommen. Dies wird in die Begründung im Kap. 5.3 aufgenommen. ☒</p> <p>Eine Umverlegung soll erfolgen.</p> <p>Die Plangenehmigung ist vorhanden (662-PG-71146-06-2021).</p> <p>Der Verlauf des bestehenden, sowie des zu ändernden Verlaufs des verrohrten Gewässers wurden in den Plan übernommen und werden in der Begründung erwähnt.</p> <p><i>Trinkwasserschutz</i></p> <p>Die Punkte werden als Hinweise in der Begründung ergänzt.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Seite 5 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>Bohrungen für Erdwärmesonden sind verboten, wobei Einzelfallentscheidungen nach Ausschluss einer Grundwassergefährdung möglich sind. Der genutzte Grundwasserleiter darf nicht durchteuft werden. Das Errichten und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren erfordern ein separates Wasserrechtliches Verfahren, dass beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde beantragt werden muss.</p> <p>Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen sind in der Wasserschutzzone III unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutz zonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.</p> <p>Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.</p> <p>Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.</p> <p>Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.</p> <p>Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden.</p> <p>Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Begründung:</u> Im Zuge des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Birkenweg " der Gemeinde Tützpatz ist die Aufstellung der Satzung beschlossen worden. Das Vorhaben betrifft die Trinkwasserschutz zonen II und III der Wasserfassung Tützpatz, die durch Kreistagsbeschluss 0003 am 22. Februar 1981 des Kreistags Altentreptow festgesetzt wurde und nach §136 Landeswassergesetz (LWaG) weiter fortbesteht. Die Errichtung von Hoch- und Tiefbau-</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Punkte werden als Hinweise in der Begründung ergänzt.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Seite 6 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>ten, bleibende Erdaufschlüsse und das Einleiten von Abwasser- und Wasserschadstoffen sind in der Wasserschutzzone II (engere Schutzzone) verboten bzw. in der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) nutzungsbeschränkt.</p> <p>Die flach ausgebauten Brunnen der Wasserfassung Tützpatz sind in Ermangelung mächtiger Deckschichten unmittelbar gefährdet. Leicht erhöhte Sulfatgehalte deuten auf anthropogenen Einfluss hin.</p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in Trinkwasserschutzgebieten kann gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltgesetzes - WHG - in Verbindung mit § 136 Abs. 2 Landeswassergesetz – LWaG M-V (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) kann nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.</p> <p>Um sowohl dem Trinkwasserschutz als auch öffentlichem Interesse zu genügen, wurden oben genannte Bedingungen im Wasserschutzgebiet formuliert und sind zu beachten. Unter dieser Voraussetzung wird das wasserbehördliche Einvernehmen zur Ausnahmegenehmigung gemäß § 113a LWaG M-V vom 30. Nov. 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) für die Bebauung in den Wasserschutzzone II und III in Aussicht gestellt.</p> <p>Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.</p> <p>Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeht nachfolgende Stellungnahme. Aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich (B-Plan der Innenentwicklung), da die Eingriffe im Sinne des § 1a, Absatz 3, Satz 6 BauGB bereits erfolgt sind bzw. zulässig waren.</p> <p>Grundsätzlich sind jedoch hierfür die Kompensationsverpflichtungen aus dem noch geltenden B-Plan „Am Birkenweg Nr. 1“ (Ursprungsplan) vollumfänglich umzusetzen. Es ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, wie mit den noch offenen Kompensationsverpflichtungen sowie mit der Überplanung von bestehenden Kompensationsflächen umgegangen wird. Hier sind neue Flächen sowie Maßnahmen zu benennen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Naturschutz

Die Ausweisung neuer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.


Geltende Kompensationsverpflichtungen aus dem noch geltenden B-Plan 1 sind weiterhin umzusetzen.

Gehölzpflanzungen und Straßenbegleitgrün wurden im GOP bilanziert und festgesetzt, können jetzt nicht mehr im PG angelegt werden und müssen woanders umgesetzt werden. Dazu ist

		das Flurstück 13, Flur 2 der Gemarkung Tützpatz vorgesehen und in den Planteil B aufgenommen.
--	--	---

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">Seite 7 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>3. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht sind in der Begründung zur Änderungsplanung folgende Änderungen bzw. Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p>Unter 8.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft sind folgende Änderungen vorzunehmen: Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz entspricht nicht der aktuellen Gesetzgebung, da es durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 abgelöst wurde.</p> <p>Demnach ist der Wortlaut „Sollten bei Erdarbeiten...“ durch folgenden zu ersetzen: Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlerträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>4. Von Seiten des bautechnischen Brandschutzes werden folgende Hinweise gegeben, die zu beachten sind.</p> <p>Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde. Bei Entnahme aus offenem Gewässer ist befestigte Zufahrt mit Saugstelle analog DIN 14210 mit Aufstellung- und Bewegungsflächen der Feuerwehr notwendig. Eine Überschreitung des Löschbereiches von 300 m ist kritisch, wenn sich die Aufnahme von wirksamen Löschmaßnahmen verzögert. In der Brandschutzbedarfsplanung muss dazu eine Bewertung erfolgen.</p> <p>Die Gestaltung der Verkehrsflächen ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, wenn sich Einschränkungen auf das Erreichen der Grundstücke ergeben.</p> <p>5. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.</p> <p>Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>3. Bodenschutz Die Änderungen werden vorgenommen.</p> <p>4. Brandschutz <i>„Die FF Tützpatz hält 1000 m Schlauchmaterial vor, um eine weite Wegstrecke aufbauen zu können. Materiell ist die Versorgung dann kein Problem.“</i> Des Weiteren können bei Bedarf die umliegenden Gemeinden alarmiert werden. Dies wurde in die Begründung im Kapitel 9.5. Bautechnischer Brandschutz übernommen.</p> <p>5. Straßenverkehrsbehörde</p>

		Die Hinweise werden in die Begründung übernommen (Kap. 9.4.)
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">Seite 8 des Schreibens vom 30. Juli 2021</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.</p> <p>Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.</p> <p>6. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie aus Sicht des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zu vorliegendem Entwurf der aktuellen Änderungsplanung keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p> <p>III. Sonstiges</p> <p><u>Planzeichenerklärung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - § 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanebene vorbehalten. Insoweit ist diese Rechtsgrundlage zu streichen. - Einfahrtbereiche sind in der Planzeichnung nicht erkennbar. <p>Im Auftrag</p>  <p>Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>6. Immissionsschutz</p> <p>Es werden keine Hinweise vorgebracht.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechtsgrundlage wird gestrichen - Einfahrtbereiche wurden fälschlicher Weise in der Legende aufgeführt und sind im Plan nicht vorhanden; Legende wird angepasst.

		Es wird auf eventuelle Drainagesysteme in der Begründung hingewiesen. Der zuständige WBV ist informiert.
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
3.	<p>StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p> <p style="text-align: center;">2</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>a. aus gewässerkundlicher Sicht</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll das bestehende Wohngebiet am Birkenweg nach Osten und Norden hin erweitert werden. Das Plangebiet wird durch den verrohrten Vorfluter 2. Ordnung Tü34 aus Richtung Idashof kommend gequert. Eine Überbauung darf nicht erfolgen. Laut Punkt 5.3 soll aber eine mit dem WBV abgestimmte Planung zur Umverlegung in den öffentlichen Raum und ein Anschluss der Straßen- und Grundstücksentwässerung (RW) erfolgen. Es bestehen keine weiteren Forderungen oder Hinweise. Dem Vorhaben kann aus Sicht der WRRRL zugestimmt werden.</p> <p>b. im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen</p> <p>Ob ein Altlastverdacht im Planungsbereich besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis MS zu erfragen. Durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Plangebiet.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen gibt es zu o.g. Planung seitens der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des StALU MS keine Einwände jedoch folgende Hinweise:</p> <p>Das Vorhaben der Gemeinde Tützpatz tangiert immissionsschutzrechtliche Anlagen und deren zu berücksichtigenden Vorbestand. Die Planung sieht eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Birkenweg“ in Tützpatz vor. Der Birkenweg befindet sich mit einer Entfernung von ca. 3,6 km zum Windeignungsgebiet Altentrepow-West (WEG AT-West). Die Planung liegt damit offensichtlich außerhalb des Einwirkungsbereichs des WEG AT-West.</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Es werden keine Bedenken und Hinweise vorgebracht.</p> <p>zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p><u>Gewässerkundliche Sicht</u></p> <p>Dem Vorhaben wird zugestimmt.</p> <p><u>Altlastensanierungsmaßnahmen</u></p> <p>Der LK MSE ist beteiligt worden. Es wurden keine Altlasten-Verdachtsflächen aufgezeigt.</p> <p>Die online-Abfragung über „FIS Altlasten“ wurde durchgeführt, Altlasten-Verdachtsflächen sind dort nicht aufgeführt.</p> <p>zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Es liegt ein in Planung befindlicher Windpark in der näheren Umgebung.</p>

		<p>Es handelt sich hier lediglich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes von 08/1998. Dieser wurde wiederum auf Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgestellt. Der FNP ist bei der Planung von Windeignungsgebieten zu beachten.</p>
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
----------	---	--------------------

3.

StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte



3


Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen Tel. 0395/380 69 502 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen




Christoph Linke
Amtsleiter

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</p> <p>Sonja Kiskemper</p> <hr/> <p>Von: toeb@lung.mv-regierung.de Gesendet: Dienstag, 18. Mai 2021 14:41 An: kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de Betreff: 21149, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpatz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 28.04.2021 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Kathrin Fleisch</p> <p><small>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dezernat Personal, Haushalt Goldberger Straße 12 18273 Güstrow Tel. 03943/777-134 Fax 03943/777-9134</small></p> <p><small>Allgemeine Datenschutzinformation: Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier: https://www.regierung-mv.de/Datenschutz</small></p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Es wird keine Stellungnahme abgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																
7.	<p>Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p><small>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</small></p> <hr/> <p>stadtbau.architekten Architekt BDA Lutz Braun Johannesstraße 1 DE-17034 Neubrandenburg</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202100333</p> <p>Schwerin, den 28.04.2021</p> </div> </div> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.1 _2. Änder. der Gemeinde Tützpatz</p> <p>Ihr Zeichen: 28.4.2021</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>Vermittlung: (0385) 588 56966</td> <td>Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3</td> <td>Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:</td> <td>Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,</td> </tr> <tr> <td>Telefax: (0385) 58842550239</td> <td>Lübcker Straße 289</td> <td>Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr</td> <td>Filiale Rostock</td> </tr> <tr> <td>Internet: www.laiv-mv.de</td> <td>19059 Schwerin</td> <td>Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr</td> <td>DE79 1300 0000 0013 001561</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>MARKDEF1130</td> </tr> </table> </div>	Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,	Telefax: (0385) 58842550239	Lübcker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock	Internet: www.laiv-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	DE79 1300 0000 0013 001561				MARKDEF1130	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es befinden sich im Plangebiet keine Festpunkte. Der Landkreis wurde beteiligt.</p>
Vermittlung: (0385) 588 56966	Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3	Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:	Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,															
Telefax: (0385) 58842550239	Lübcker Straße 289	Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr	Filiale Rostock															
Internet: www.laiv-mv.de	19059 Schwerin	Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr	DE79 1300 0000 0013 001561															
			MARKDEF1130															

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3</p> <p><small>LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin</small></p> <p>stadtbau.architekten Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Ab3-TÖB-2518-2021 Schwerin, 29. April 2021</small></p> </div> </div> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpatz</p> <p>Ihre Anfrage vom 28.04.2021; Ihr Zeichen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p><small>Postanschrift: LPBK M-V Postfach 19048 Schwerin</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Hausanschrift: LPBK M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>Telefon: +49 385 2070 -0 Telefax: +49 385 2070 -2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Internet: www.brand-kats-mv.de Internet: www.polizei.mvnet.de</small></p> </div> </div>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass das Landesamt hier nicht zuständig ist.</p> <p>Die Hinweise sind in anderen Stellungnahmen vorhanden und berücksichtigt worden.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V</p> <p>Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)</p>	<p style="text-align: right;">☒</p>

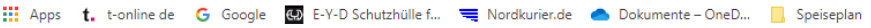
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Deutsche Telekom AG, Technikeniederlassung</p> <p>DATUM 03.05.2021 EMPFÄNGER Stadtbau.Architekten, Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg SEITE 2</p> <p>Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunftkabel.telekom.de) oder der unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an der koordinierten Erschließung des B-Plan interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bezüglich konkreter Informationen zu Ihrem Projekt, sowie vertraglichen Aspekten wird Herr Köhnke, Projektmanager Neubaugebiete, mit Ihnen in Kontakt treten. E-Mail: f.koehnke@telekom.de</p> <p>Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auskunft https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ wurde abgefragt. Die darin verzeichneten Anlagen liegen, bzw. werden weiterhin im öffentlichen Raum liegen. Ein Leitungsrecht muss nicht vereinbart werden.</p> <p>Diese Information ist in der Begründung aufgenommen.</p>


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
14.	<p>Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Abfrage der Auskunft wurde geprüft. Die Leitungen liegen auf öffentlichen Flächen, es muss kein Leitungsrecht festgesetzt werden.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
15.	<p>e.dis AG</p> <p>  </p> <p>e-on Online-Planauskunft</p> <p> Startseite > Neue Anfrage > Anfragedaten > Anfragebereich > Druckbereich > Zusammenfassung > Do </p> <p>Ihre Anfrage</p> <p>Ihre Anfrage für die Leitungsauskunft wurde erfolgreich unter folgender Anfragenummer angelegt: 0225805</p> <p>Download der Dokumente</p> <p>ACHTUNG: Im Anfragebereich ist eine automatische Auskunft nicht möglich! Ihre Anfrage wird von den zuständigen Mitarbeitern geprüft. Die Bearbeitung erfolgt in den normalen Geschäftszeiten. Im Schadensfall wenden Sie sich bitte an die bekannten Störungsnummern. Sie werden per E-Mail benachrichtigt, sobald Ihre Dokumente zum Download bereitstehen.</p> <p>E.dis</p> <p>Auskunftsfall 0225805-EDIS: Offen Betroffene Sparten: Strom-NS, Gas, Strom-MS</p> <p>ACHTUNG: Sicherheitsrelevante Einbauten! In Ihrem Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. (Sparten:Gas)</p> <p>Im Download enthalten</p> <p>Keine Datei</p> <p>Zuständig</p> <p>MB Altentreptow EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p style="text-align: center;">Die Online-Planauskunft wurde abgefragt.</p>


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																																			
15.	<p>e.dis AG</p>  <p>E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow stadtbau.architekten.nb Sonja Kiskemper Johannesstr. 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>E.DIS Netz GmbH MG Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow www.e-dis-netz.de T +49 3961-22913018 EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de</p> <p>Altentreptow, den 29.04.2021</p> <p>Spartenauskunft: 0225805-EDIS in Tützpatz Birkenweg 5 Anfragegrund: Stellungnahme Erstellt am: 28.04.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Sparte</th> <th style="width: 15%;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="width: 15%;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="width: 15%;">Sperrflächen</th> <th style="width: 15%;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich folgende Medien in dem Plangebiet befinden:</p>
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																	
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																	
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																	
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																	


		<p>Die Hinweise sind für die weiterführende Objektplanung relevant</p>
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
15.	<p>e.dis AG</p>  <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner</p> <p><input type="checkbox"/> Örtliche Einweisung notwendig</p> <p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.</p> <hr/> <p>Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen</p> <p><input type="checkbox"/> Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich</p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:</p> <p>Standort Altentreptow Holländer Gang 1 17087 Altentreptow E-Mail: EDL_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de</p>	<p style="text-align: right;">☒</p>

		Wegen der sich im Vorhabengebiet befindenden Leitungen muss vor Baubeginn eine Abstimmung erfolgen.
Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
15.	<p>e.dis AG</p>  <p>Besondere Hinweise:</p> <p>Hinweise:</p> <p>Achtung: Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben per Mail vom 28. April 2021 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz keine Bedenken bestehen. Im angefragten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0225805-EDIS). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen/Gasverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung/Gasversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Als Ansprechpartner für Erschließungen wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Uhteg, Tel.: 03976 2807 3025, E.DIS-Standort Torgelow, Borkenstraße 2 in 17358 Torgelow.</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es befinden sich Anlagen des Unternehmens innerhalb des Planbereichs.</p> <p>Bei geplanter Umverlegung wird um einen rechtzeitigen Antrag gebeten. Der Hinweis wird aufgenommen.</p>


		<p>Die Anlagen der Stellungnahme (Leitungspläne, Kabelschutzanweisungen etc.) können im Amt Treptower Tolensewinkel eingesehen werden und werden aus Datenschutzgründen nicht in der Abwägung eingefügt.</p>
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
16.	<p>BIL Auskunftsportal</p> <p>Sonja Kiskemper</p> <hr/> <p>Von: BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> Gesendet: Mittwoch, 28. April 2021 16:03 An: info@stadtbauarchitekten-nb.de Betreff: BIL Anfragestatus - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1... (20210428-0665)</p> <p>Sehr geehrte(r) Frau Sonja Kiskemper,</p> <p>Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt.</p> <p>Ihre Anfrage "2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz " (20210428-0665) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt.</p> <p>Zuständige Teilnehmer :</p> <p>Keine zuständigen Teilnehmer</p> <p>Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal</p> <p>Wie geht es weiter? Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.</p> <p><u>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</u></p> <p>Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq</p> <p>WICHTIG Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen.</p> <p>Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team</p>  <p>Die Leitungsauskunft.</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine Anlagenbetreiber betroffen.</p>


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag																				
16.	<p>BIL Auskunftportal</p> <p><i>PE-Nr. 03660/21 - 04.05.2021 - Seite 1 von 4</i></p> <div style="text-align: right;">  </div> <p>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>stadtbau.architekten nb Sonja Kiskemper Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>Ansprechpartner Frank Löbner Telefon 0341/3504-422 E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen Reg.-Nr.: 03660/21 PE-Nr.: 03660/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum 04.05.2021</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpatz</p> <p>Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen: E-Mail 28.04.2021 GDMCOM</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><small>GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Dirk Pohle Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 136 558 4 BIC BYLADEM1001 USt-ID-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 ISO 27001 DIN EN ISO 45001 SCC* DIN 14675 berufundfamilie</small></p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des / der Betreiber.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																			
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																			

--	--	--


Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>16.</p> <p>BIL Auskunftsportal</p> <p><i>PE-Nr. 03660/21 - 04.05.2021 - Seite 2 von 4</i></p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH</p> <p>Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.726424, 13.146335</p> <p>Freundliche Grüße GDMcom GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-</p> <p>Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Anlagen: Anhang</p>	<input type="checkbox"/>	

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
16.	<p>BIL Auskunftsportal</p> <p><i>PE-Nr. 03660/21 - 04.05.2021 - Seite 3 von 4</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Anhang - Auskunft Allgemein</p> <p>zum Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpätz</p> <p>Reg.-Nr.: 03660/21 PE-Nr.: 03660/21</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -</p>	<input type="checkbox"/>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
----------	---	--------------------

<p>16.</p> <p>BIL Auskunftsportal</p> <p><i>PE-Nr. 03660/21 - 04.05.2021 - Seite 4 von 4</i></p>	
--	---

Gemeinde Ti



	
---	---

Reg.-Nr.: 03660/21	Maßstab: 1 : 10000
PE-Nr.: 03660/21	
Bearbeiter: Löbner, Frank	gedruckt am: 04.05.2021
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKGI/ZSHH	


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
17.	<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</p> <p>Sonja Kiskemper</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Montag, 10. Mai 2021 16:06 An: kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de Betreff: Stellungnahme S01009433, VF und VFKD, Gemeinde Tützpatz, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 * 19061 Schwerin</p> <p>stadtbau.architekten Architekt BDA Lutz Braun - Sonja Kiskemper Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01009433 E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com Datum: 10.05.2021 Gemeinde Tützpatz, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2021.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Betreibers.</p>


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
19.	<p>IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern</p>  <p>Bereich Wirtschaft und Standortpolitik</p> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg</p> <p>stadt.bau.architekten^{mb} Architekt BDA Lutz Braun Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>Ihre Ansprechpartnerin Renée Zwingmann E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-202 Fax 0395 5597-513 31. Mai 2021</p> <p>— 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Entwurf</p> <p>Sehr geehrter Herr Braun,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28.04.2021, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes (Stand 14.01.2021) bitten.</p> <p>— Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern Vorpommern nachfolgenden Hinweise zum vorliegenden Planungsstand:</p> <p>Im Interesse der Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit des Bebauungsplanes bitten wir die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 dahingehend zu prüfen, ob die dort genannten Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten (WA) allgemein oder ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Die getroffene Formulierung „zulässig“ lässt dies aus unserer Sicht offen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p>  Renée Zwingmann	<p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Textliche Festsetzung 1.1.2 wird angepasst.</p>

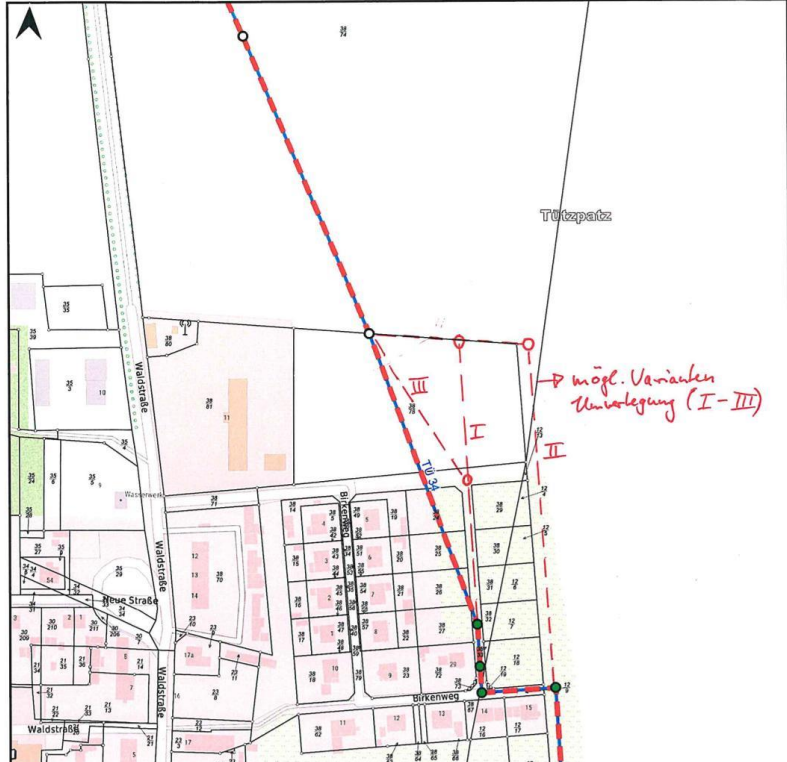
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag								
22.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene</p> <p>Körperschaft des Öffentlichen Rechts www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de</p> </div> <div style="font-size: small;"> <p>Geschäftsstelle Jarmen: Anklamer Str. 10 17126 JARMEN Tel.: 039997-3312-0 Fax: 039997-3312-13 E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de</p> <p>Deutsche Kreditbank AG BIC BYLADEM1001 IBAN DE54 1203 0000 0000 3628 14</p> <p>Volksbank Demmin eG BIC GENODEF1DM1 IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>stadtbau.architekten nb Lutz Braun Johannesstraße 1</p> <p>17034 Neubrandenburg</p> <p style="text-align: right;">Ansprechpartner / in: Herr Stübe Durchwahl: 039997-3312-0</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ihr Schreiben vom</td> <td style="width: 25%;">Ihr Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Unser Zeichen</td> <td style="width: 25%;">Ort, Datum</td> </tr> <tr> <td>28.04.2021</td> <td>S. Kiskemper</td> <td>st</td> <td>Jarmen, 10.05.2021</td> </tr> </table> </div> <p style="margin-top: 20px;">Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz</p> <p>hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 28.04.2021 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes für das o.g. Vorhaben Forderungen, bzw. Auflagen bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern II. Ordnung bestehen.</p> <p>Wie in der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht, verläuft das verrohrte Gewässer II. Ordnung TÜ 34 (DN 500) aus nördlicher Richtung kommend, mittig durch mehrere Flurstücke des Geltungsbereiches. Dieser Zustand ist hinderlich für die geplante Bebauung. Bereits im Jahr 2002 wurde ein Teilabschnitt der Rohrleitung in den Wegebereich umverlegt. Für die nun geplante Änderung des B-Planes wird eine erneute Anpassung der Rohrleitungstrasse als vorbereitende Maßnahme notwendig. Da es sich um eine Lageänderung handelt, ist die Gemeinde als Ausbaupflichtiger und Verursacher verantwortlich für die Umverlegung der Rohrleitung. Aus Sicht des Verbandes gibt es mehrere Varianten einer neuen Trassenführung (I – III). Dabei sollte darauf geachtet werden, häufige, hydraulisch ungünstige Verschwenkungen (Richtungsänderungen) zu vermeiden.</p>	Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum	28.04.2021	S. Kiskemper	st	Jarmen, 10.05.2021	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">☒</div> <p>Das verrohrte Gewässer soll verlegt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bei der unteren Wasserbehörde eingereicht und eine Genehmigung zur Verlegung des Gewässers erwirkt.</p> <p>Die Lage des zu versetzenden verrohrten Gewässers wird im Planteil aufgezeigt und auf Privatgrundstücken mit einem Leitungsrecht belegt.</p> <p>Die Plangenehmigung dazu ist vorhanden (662-PG-71146-06-2021).</p>
Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum							
28.04.2021	S. Kiskemper	st	Jarmen, 10.05.2021							

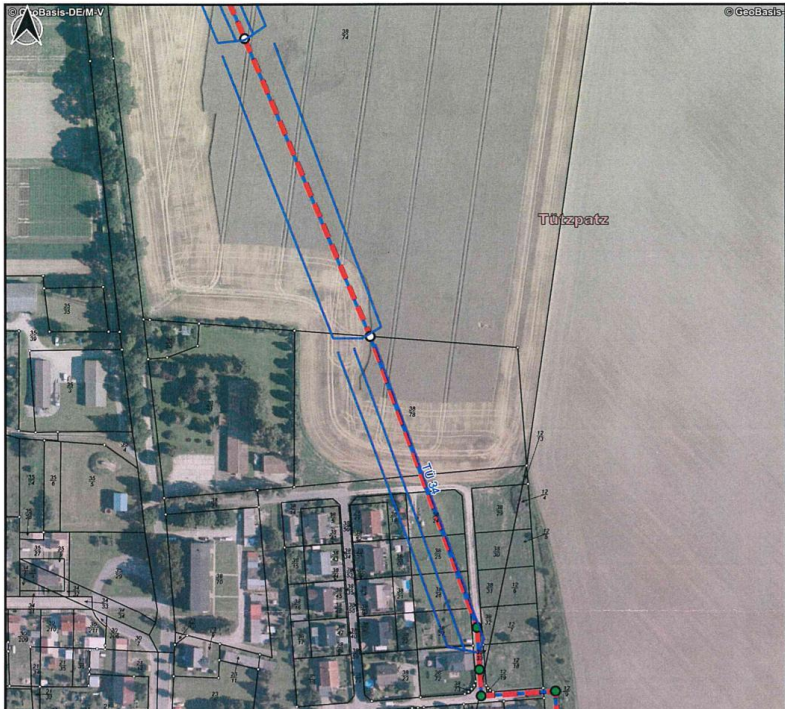
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
22.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"><small>Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene", Anklamer Str. 10, 17126 Jarmen 2</small></p> <p>Feste Überbauungen (Terrassen, Einfriedungen) oder Überpflanzungen von Rohrabschnitten jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.</p> <p>Weiterhin existieren Trassenbegleitend mehrere Dränsammler. Hierbei handelt es sich nicht um Gewässer II. Ordnung. Es sollte jedoch auch hier davon ausgegangen werden, dass eine Lageanpassung mit Umschluss nach den allgemein gültigen Regeln der Technik zwingend erforderlich ist. Weitere Rohrleitung oder Dränungen sind uns nicht bekannt Im Zweifel sollten aber im Vorfeld weitere Suchschachtungen oder Erkundungen durchgeführt werden.</p> <p>Sollten sich im Zuge des Vorhabens Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von kurzfristigen oder dauerhaften Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen. In jedem Fall haben sich der Einleiter gegen einen eventuellen Rückstau in Eigenverantwortung zu schützen. Gegebenenfalls ist die nach Erschließung des Wohngebietes zu erwartende, hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Rohrleitung (DN 500) nachzuweisen.</p> <p>Diese Stellungnahme stellt keine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung in der weiteren Planungsphase und Rücksprache bei auftretenden Fragestellungen.</p> <p style="margin-top: 20px;">Mit freundlichem Gruß</p> <p style="margin-top: 10px;">i.A.  Stübe Verbandsingenieur</p>	<input checked="" type="checkbox"/>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
22.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense/ Mittlere Peene“</p> 	☒


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
22.	<p>Wasser- und Bodenverband, „Untere Tollense / Mittlere Peene“</p> 	<input checked="" type="checkbox"/>


--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
23.	<p>Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow</p> <p style="font-size: small;">Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow Bahnhofstraße 27 • 17109 Demmin</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>GKU Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg - Vorpommern</p> <p>Im Auftrag des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow</p> <div style="font-size: x-small; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Betriebsstelle Demmin Bahnhofstraße 27 17109 Demmin Telefon: (0 39 98) 28 27 8 -0 Internet: www.gku-mbh.de E-Mail: bs.demmin@gku-mbh.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Betriebsstelle Altentreptow Teetzlebener Chaussee 5 17067 Altentreptow Telefon: (0 39 61) 25 73 -0 Internet: www.gku-mbh.de E-Mail: bs.altentreptow@gku-mbh.de</p> </div> </div> </div> </div> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">per Email an: kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de</p> <p style="margin-top: 10px;">stadtbau.architekten nb Architekt BDA Lutz Braun Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>bsa/gün/hoer 27.05.2021</p> </div> <p style="margin-top: 20px;">2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">☒</div> <p style="text-align: center;">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Keine Einwände Der Hinweis wird beachtet.
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
25.	<p>Bauernverband MV</p> <div style="text-align: center;">  <p>Bauernverband Altentreptow</p> </div> <p><small>Bauernverband Altentreptow e.V., F.-Reuter-Straße 13, 17087 Altentreptow</small></p> <p>stadtbau.architekten^{mb} Architekt BDA Lutz Braun Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p style="text-align: center;">Altentreptow, 21.05.2021</p> <p>Stellungnahme</p> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz</p> <p>Sehr geehrter Herr Braun,</p> <p>ich möchte mich für die Zusendung des Entwurfes o.g. Bebauungsplanes und der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanken.</p> <p>Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen zu oben genannter Wohnbebauung ergeben sich unsererseits keine Einwände.</p>	<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.</p>

--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
27.	<p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt, Neubrandenburg</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  <p>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg</p> <p><small>Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg</small></p> <p>Stadtbau.ArchitektenNB Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>Bearbeitet von: Fred Vespermann Tel.: +49 395 380 87813 AZ: 4-L1411-B1028-BP 1 2.-Ä Tützpatz Fred.Vespermann@nb.sbl-mv.de</p> <p>Neubrandenburg, 18.05.2021</p> </div> <p>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. und § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihr Schreiben vom 28.04.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">☒</div> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es gibt keinen von SBL NB verwalteten Grundbesitz.</p>

		Andere Resortverwaltungen sind beteiligt worden.
--	--	--

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
28.	<p>BUND M-V</p>  <p>BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin</p> <p>stadtbau.architekten^{mb} Architekt Lutz Braun Sonja Kiskemper Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>E-Mail: kiskemper@stadtbauarchitekten-nb.de; braun@stadtbauarchitekten-nb.de</p> <p>Ihr Zeichen: 38.04.2021 Ihre Nachricht vom: 220-21/BD Unser Zeichen: 28.05.2021 Datum: 28.05.2021</p> <p>Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 1 NatSchAG M-V</p> <p>Gemeinde Tützpatz 2. Änderung B-Plan Nr. 1 Am Birkenweg</p> <p>Sehr geehrte Frau Kiskemper, sehr geehrter Herr Braun, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Gelegenheit zur Stellungnahme in dem Verfahren.</p> <p>Der BUND nimmt das Vorhaben und das Verfahren zur Kenntnis und bittet um Beachtung folgender Forderungen und Hinweise.</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


		<p>Es werden die Hinweise der unteren Wasserbehörde in die Begründung übernommen.</p>
--	--	---

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
<p>28.</p>	<p>BUND M-V</p> <p><small>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.</small></p> <p style="text-align: right;"><small>S. 2/2</small></p> <p>Von dem Vorhaben ausgehende Blendwirkungen sind auch während der Bauphase nach Möglichkeit zu vermeiden. Es sollten ausschließlich „fledermaus- und insektenfreundliche“ Leuchtmittel zum Einsatz kommen.</p> <p>Eine zukunftsgerichtete Gemeindeentwicklung muss den Ressourcenschutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine Klimaanpassung möglich werden.</p> <p>Im Sinne der Ressourcensparsamkeit und Effizienz wird angeregt, die Planung von Einzel- und Doppelhäusern zu überdenken. Insbesondere Einzelhäuser weisen regelmäßig keine gute Klimabilanz auf.</p> <p>Nachhaltiger könnte beispielweise die Einrichtung von Wohneinheiten mit flexibel gestaltbarer Nutzung sein, z.B. als Co-Living-Spaces (kleine private Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen, Räume zum Teilen selten genutzter Haushaltsgeräte und Werkzeuge). Derartig anpassbare Wohneinheiten können zu einer Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum beitragen, da der Anteil der Single-Haushalte weiter steigt.</p> <p>Es wird angeregt, eine Fassaden- und Dachbegrünung sowie einen hohen Bepflanzungsgrad vorzusehen. Für die Dächer könnte nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB eine Ausrüstung mit PVA vorgesehen werden.</p> <p>Fassaden- und Dachbegrünung sowie ein hoher Anteil an Bäumen und Grünflächen vermögen insbesondere auch besonderen Hitzebelastungen im Sommer entgegenzuwirken. Sowohl PVA und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung können kombiniert werden und vermögen so auch Ableitungserfordernisse (auch mit Blick auf Starkregenereignisse) zu mindern. Zudem könnte die kostbare Ressource Trinkwasser gespart werden.</p> <p>Bei der Gestaltung von Wegen und Einfahrten sollten die Potentiale zur Minderung der Versiegelung</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich hier lediglich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes von 08/1998. Dieser wurde wiederum auf Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgestellt.</p>

		<p>Es gab durch die beteiligten Immissionsschutzbehörden keine Hinweise auf Beeinträchtigungen.</p>
--	--	---

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
30.	<p>Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordost, Außenstelle Güstrow</p> <p>Sonja Kiskemper</p> <hr/> <p>Von: Safhöfer, Mathias <Mathias.Safhoefer@autobahn.de> Gesendet: Mittwoch, 19. Mai 2021 12:36 An: Sonja Kiskemper Betreff: Stellungnahme - 2. Ä B-Plan 1 "Am Birkenweg" Gemeinde Tützpatz</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Nicht betroffen
--	--	-----------------

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
31.	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region, Ost</p> <p></p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin</p> <p>stadtbau.architekten</p> <p>Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>Christian Zielzki Telefon: 030 297 57274 E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com Organisation: CR.R 04-O(E) Zi Az: TÖB-BLN-21-13788</p> <p>07.05.2021</p>	<p style="text-align: right;">☒</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Keine Bedenken; nicht weiter beteiligen
--	--	---

Gemeinde Tützpatz

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“

der Gemeinde Tützpatz

(Stellungnahme LK MSE: 3. Änderung – nicht 2. Änderung)

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung
der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2**

und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 12.04.2021 – 14.05.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<div style="text-align: right;">☒</div> <p>Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Nachbargemeinden abgegeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange der Nachbargemeinden nicht berührt werden.</p>

Gemeinde Tützpatz

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz

(Stellungnahme LK MSE: 3. Änderung – nicht 2. Änderung)

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung
der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2**

und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 12.04.2021 – 14.05.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

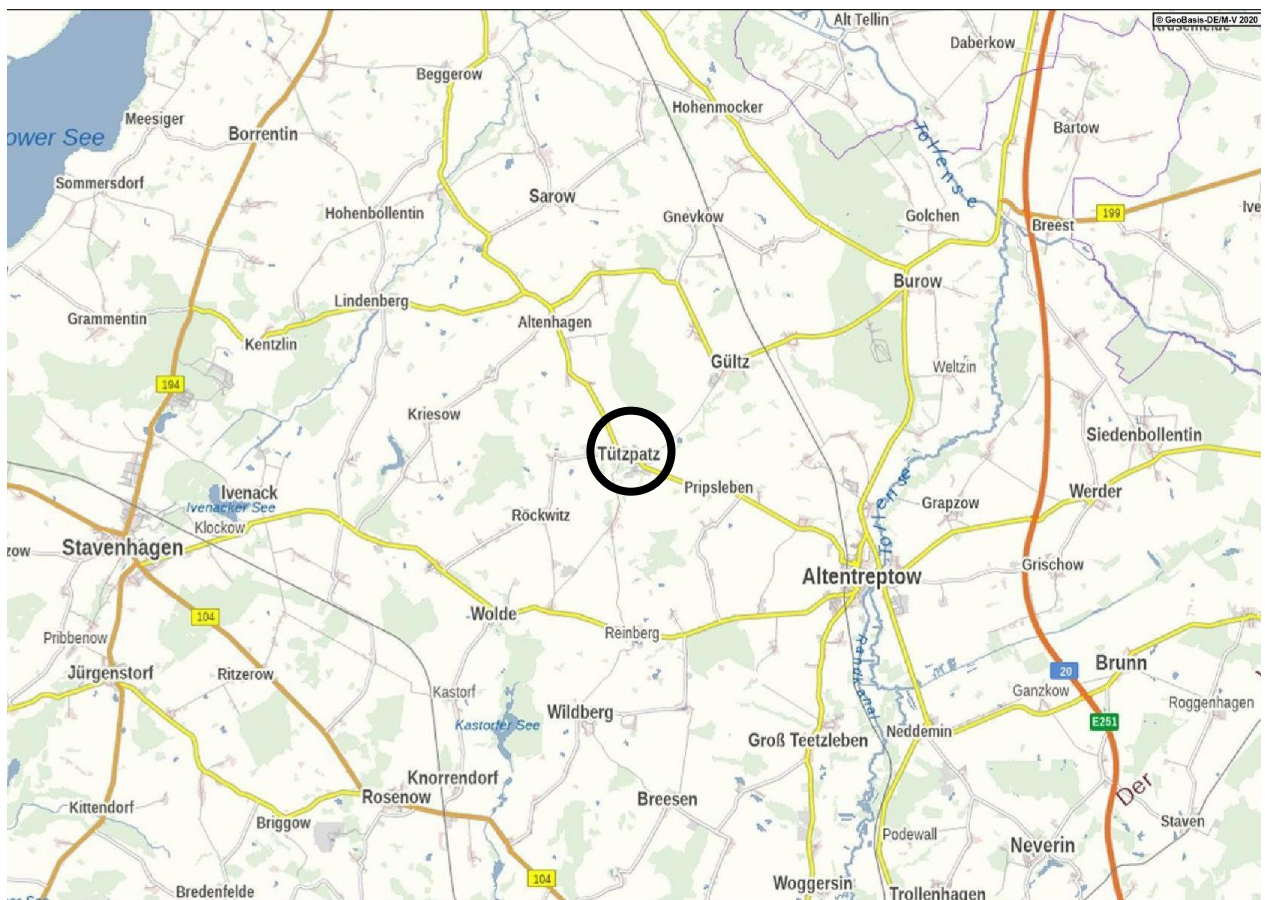
C. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
		<p>Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die Gemeinde geht davon aus, dass öffentliche Belange nicht berührt werden.</p>

Gemeinde Tützpatz

Amt Treptower Tollensewinkel Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“



Quelle: geoPortal MV, 17.12.2020

Satzung

Begründung

Stand: Februar 2023

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz

B E G R Ü N D U N G

Träger der Planung:

Gemeinde Tützpatz

Bürgermeister, Herr Schulz über Amt

Treptower Tollensewinkel

Rathausstraße 1

17087 Altentreptow

Tel.: 03961 2551 - 330

Fax: 03961 2551 - 181

Fachgebietsleiterin Bauverwaltung: Frau Kmietzyk

Bearbeiter: Herr Holz

k.holz@altentreptow.de

Datum:

Februar 2023

Stand:

Satzung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Aufstellungsbeschluss	5
1.2 Verfahren	6
1.3 Landesplanerische Stellungnahme	6
1.4 Entwicklungsgebot – Bezug zum Flächennutzungsplan	6
1.5 Planungserfordernis	7
1.6 Rechtsgrundlagen	7
1.7 Kartengrundlage:	8
1.8 Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung	8
2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der Satzung über die 3. Änderung/ Bebauungskonzept	10
2.1 Beschaffenheit des Planungsgebietes	10
3. Städtebauliches Konzept	12
4. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange	13
4.1 Festsetzungen zur Grünordnung	13
4.2 Immissions- und Klimaschutz	13
5. Erschließung	15
5.1 Verkehrserschließung	15
5.2 Ver- und Entsorgung	15
5.3 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	15
5.4 Trinkwasserschutz	15
5.5 Gasversorgung	17
5.5.1 Stromversorgung	17
5.5.2 Telekommunikation	17
6. Festsetzungen der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz	18
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	18
6.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	18
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung	18
6.2 Höhe baulicher Anlagen	18

6.3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	19
6.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB]	19
6.5 Spielplatzfestsetzung	19
6.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]	19
6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB]	20
6.8 Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	21
6.9 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V.....	21
7. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen	22
8. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	23
8.1 Bodendenkmale	23
8.2 Medien	23
9. Weitere Hinweise	24
9.1 Altlasten und Bodenschutz	24
9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	24
9.3 Denkmalpflege	25
9.4 Straßenverkehrswesen	25
9.5 Bautechnischer Brandschutz	26
9.6 Medien	26
9.7 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	27
9.8 Kampfmittel	27
9.9 Wasserwirtschaft	28
9.10 Landwirtschaft	28
9.11 Umwelt	28
9.12 Nachrichtliche Übernahme.....	28
10. Flächenbilanz	29

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Rechtskraft der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ (Stand 8/1998) wurde mit Ablauf des 25.01.1999 rechtskräftig. Diese seit Januar 1999 rechtskräftige Ursprungssatzung unterlag bereits einer 1. Änderung, welche für den durch vorliegende Änderungsplanung betroffenen Bereich aber nicht relevant sind. Auch eine 2. Änderung ist bereits durchgeführt worden. Jedoch wurde diese Planänderung nicht zu Ende gebracht, so dass hier keine Rechtskraft eingetreten ist. Wegen vorangegangener Änderungsverfahren handelt es sich bei dem B-Plan um die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Aufstellungsbeschluss über die Satzung der 3. Änderung

Diese Satzung soll zum dritten Mal geändert werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tützpatz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.02.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung die Aufstellung der 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Tützpatz über den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Grund für die Änderung ist im Punkt 2 erläutert.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde bereits geändert. Die Bereiche für die 3. Änderung werden durch einen veränderten räumlichen Geltungsbereich abgegrenzt.

Im übrigen Teil gilt die Ursprungsplanung.

Die Erstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da durch die 3. Änderung keine Nachverdichtung der Wohnbebauung erfolgen soll, sondern es ist lediglich in einem Bereich die Veränderung von Festsetzungen vorgesehen.

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderung nicht berührt. Das Planverfahren wurde im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gemäß § 13a, Abs. 2 Nr. 1 BauGB:

Der Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung wurde am 18.02.2021 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 statt. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden abgewogen.

Der erneute Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Birkenweg" der Gemeinde Tützpatz und die Begründung haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1 in 17087 Altentreptow ausgelegt und auf der Internetseite zur Verfügung gestanden.

Die erneute Beteiligung wurde inhaltlich beschränkt auf einzelne geänderte und ergänzte Teile gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.

1.3 Landesplanerische Stellungnahme

Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte wurde mit Datum vom 27.04.2021 durch das Amt Treptower Tollensewinkel über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte die Planänderung angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 10.05.2021 liegt vor. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

1.4 Entwicklungsgebot – Bezug zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tützpatz hat mit Ablauf des 09. März 1998 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Somit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

1.5 Planungserfordernis

Die Gemeinde beabsichtigt für einen Teilbereich innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit bisher unbebautem Flächen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von Bauvorhaben zu ermöglichen.

Es wird für die Fläche, am Birkenweg, die Nutzung vom Kleinsiedlungsgebiet (WS) zum allgemeinen Wohngebiet (WA) geändert.

Des Weiteren soll die Festsetzung einer Baulinie in Baugrenze geändert werden. Damit wird die städtebauliche Ordnung nicht gestört. Auf den geplanten relativ kleinen Grundstücken wird sich eine gleichartige Bebauung entwickeln. Diese wird ähnlich entstehen, wie in anderen Siedlungsstraßen des Ortes.

Die konkreten Festsetzungen, die geändert werden, sind nachfolgend im Kapitel 5 aufgeführt.

1.6 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LandesUVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005 - **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. MV S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Tützpatz

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung.

1.7 Kartengrundlage:

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg

Stand Liegenschaftskataster: 03.12.2020

1.8 Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz umfasst in der Gemarkung Tützpatz:

- Flur 2, die Flurstücke 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, 38/29, 38/30, 38/31, 38/32, 38/33, sowie teilweise das Flurstück 38/78 und in der
- Flur 3, die Flurstücke 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/13 und 12/19 sowie teilweise das Flurstück 12/9.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich wie folgt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | durch landwirtschaftlich genutzte Feldfluren |
| im Süden: | durch die vorhandene Nachbarbebauung |
| im Osten: | durch landwirtschaftlich genutzte Feldfluren |
| im Westen: | durch die vorhandene Nachbarbebauung |

Die Größe des Plangebietes der 3. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,46 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 2 und 3 der Gemarkung Tützpatz.

Der Gemeinde Tützpatz gehören die Straßenflurstücke. Die Straße bleibt im Eigentum der Gemeinde. Die Baugrundstücke sollen an Privateigentümer weiterverkauft werden.

2. Ziel und Zweck sowie Inhalt der Satzung über die 3. Änderung/ Bebauungskonzept

Ziel und Zweck

Ziele der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ ist es, den Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs den aktuellen Ansprüchen für zeitgemäße Wohnbebauung anzupassen.

Zweck der Änderung ist die Herstellung der baurechtlichen Zulässigkeit.

Der Bebauungsplan Nr. 1 ist eine Angebotsplanung aus dem Jahr 1997, die bisher nur teilweise umgesetzt wurde.

Bebauungskonzept

Für die Fläche basiert die Änderung auf einem Bebauungskonzept, das sich wie folgt beschreiben lässt.

Die betreffende Fläche der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist bisher unbebaut geblieben. Es soll nun im Sinne der Innenbereichsergänzung verwertet werden. Die Erschließung schließt an vorhandene Systeme an.

Es sollen Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Geändert werden sollen einzelne Festsetzungen. Die Anzahl der Geschosse wird auf zwei Vollgeschosse erhöht. Die geplante Bebauung fügt sich ein, zumal in direkter Nachbarschaft größere Einfamilien- und Doppelhäuser und Wohnbauzeilen bis zu IV Geschossen vorhanden sind. Die Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern wird fortgesetzt, was zur Abrundung des Ortsbildes beiträgt.

In der Ortslage wurden in den letzten Jahrzehnten mehrere eigenständig wirkende Siedlungsbereiche entwickelt, die sich zu einem Ortsensemble formiert haben. Dazu trugen die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse bei, die Eingrünung und andere Parameter bei.

2.1 Beschaffenheit des Planungsgebietes

Ausgangssituation

Die überplanten Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich als Ackerland genutzt bzw. sind sie auf Grund der erwarteten baulichen Verwendung seit Jahren ohne geordnete Nutzung und besitzen Brachencharakter.

Die nachfolgenden Angaben sind der Ursprungsplanung entnommen.

Die Topographie des Gebietes ist mäßig wellig mit Höhen zwischen 70,53 m und 72,55 m über HN. Der Raum Tützpatz liegt im Verbreitungsgebiet der Grundmoränenablagerungen des Mecklenburger Gletschervorstoßes. Nach der Geologischen Oberflächenkarte M 1:100 000 steht im Plangebiet bis > 2 m Tiefe Geschiebemergel an. Dieser bindige, oberflächlich zu Geschiebelehm und lehmigem Sand verwitterte Boden stellt grundsätzlich einen geeigneten, tragfähigen Baugrund dar. Für das im Plangebiet mit einem Flurabstand von > 10 m vorkommende obere Grundwasser wird keine Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe erwartet. Das Grundwasser ist gespannt und fließt nach Südosten. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III. Diese Zone soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Das bedeutet u. a., dass eine Versickerung von Abwässern einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben und Abwassergruben nicht gestattet sind. Weiterhin ist das Abwasser der Wohnhäuser vollständig und sicher aus der Zone III herauszuführen. Die Lagerung von

Heizöl für den Hausgebrauch ist nur dann gestattet, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden.

In der Wasserschutzzone II befindet sich ein Teil des bereits vorhandenen Birkenweges, der dem Bestandsschutz unterliegt. Der in der Ursprungssatzung festgesetzte Spielplatz soll unter eventuellen weiteren Auflagen ebenfalls zu Bauland (WA) werden. Diese Zone soll den Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind. Es wird die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde erwartet. Die Angaben werden präzisiert.

3. Städtebauliches Konzept

Der ehemals ländliche Zentralort Tützpatz wird im RREP MS nicht mehr als Siedlungsschwerpunkt aufgeführt. Er liegt ca. 8 km vom Grundzentrum Altentreptow und ca. 25 km vom Mittelzentrum Demmin entfernt. Über die L 27 wird der Ort direkt an das Grundzentrum bzw. Mittelzentrum angebunden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 wurde bereits in den 1990er Jahren Baurecht geschaffen. Diese Potenzialflächen sollen aktiviert werden.

Die Gemeinde beabsichtigt grundsätzlich das städtebauliche Konzept des bisherigen Bebauungsplanes beizubehalten. Es sollen entlang der Erschließungsstraße beidseitig kleine Einzelhäuser errichtet werden. Der Katalog der Festsetzungen wird verändert. Aus dem Kleinsiedlungsgebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet werden. Das entspricht der tatsächlichen Entwicklung der Nachbarschaft und der Nachfrage.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange

Die in der Satzung der Gemeinde Tützpatz über den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ geltenden Ausgleichsmaßnahmen müssen weiterhin umgesetzt werden. Allerdings gibt es einige Änderungen.

Da u.a. die GRZ von 0,2 auf 0,4 ansteigt, ist der Ausgleichsbedarf angepasst worden.

Die geplanten Grundstücke sind relativ klein. Die tatsächliche Überbauung wird sich durch die veränderte GRZ kaum ändern. Die Straßenbauflächen wurden reduziert.

Da sich das Erschließungs- und Baukonzept gegenüber der Ausgangssituation etwas verändert haben, können die ursprünglich festgesetzten Maßnahmen teilweise nicht mehr im Plangebiet realisiert werden und werden dem zur Folge an einem neu dafür festgesetzten Standort umgesetzt.

Grundsätzlich werden die Auswirkungen auf die Umwelt nicht in der Bewertung verändert.

Hinzu kommt die notwendige Nutzung erneuerbarer Energien, die in den 1990er Jahren noch nicht zwingend vorgesehen war.

4.1 Festsetzungen zur Grünordnung

Auf die Maßnahmen der ursprünglichen Festsetzung zur Grünordnung wird unter Punkt „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ eingegangen.

4.2 Immissions- und Klimaschutz

Aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes - weitab entfernt von der den Ort durchquerenden Landstraße L 27 - sind Belange des Immissionsschutzes nicht zu erwarten. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes (1999) vorhandenen Klärteiche wurden zu Feuerlöschteichen umgenutzt. Damit werden Nutzungskonflikte, wie sie von der derzeitigen Anlage hätten ausgehen können, ausgeschlossen. Der Abstand zur bestehenden Schweinemastanlage beträgt min. 500 m, somit liegt das Plangebiet außerhalb des geforderten Mindestabstandes zur Wohnbebauung entsprechend der Kapazität der Schweinemastanlage (450 m) gemäß Punkt 3.3.7.1.1 der TA - Luft. Gleichwohl sind Geruchsmissionen im Plangebiet nicht auszuschließen.

Das StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 26.05.2021 folgende Hinweise mit:

„Das Vorhaben der Gemeinde Tützpatz tangiert immissionsschutzrechtliche Anlagen und deren zu berücksichtigenden Vorbestand. Die Planung sieht eine Änderung des Bebauungsplans Nr.1 „Am Birkenweg“ in Tützpatz vor. Der Birkenweg befindet sich mit einer Entfernung von ca. 3,6 km zum Windeignungsgebiet Altentreptow-West (WEGAT-West). Die Planung liegt damit offensichtlich außerhalb des Einwirkungsbereichs des WEGAT-West.

Jedoch befindet sich ein beim StALU MS anhängiges Vorhaben in Abstand von ca. 1,5 - 2 km zum Vorhabenstandort der Gemeinde. Es handelt sich um einen Antrag auf Errichtung und Betrieb von insgesamt 13 WKA mit einer Gesamthöhe zwischen 220 m und 230 m. Damit steht es voraussichtlich im Einwirkungsbereich der beantragten 13 Windkraftanlagen. Mögliche Auswirkungen auf die geplanten Wohnnutzungen können im Schattenwurf und in der Schallentwicklung liegen.

Derzeit befindet sich dieses Vorhaben in der Vollständigkeitsprüfung. Das Amt Treptower Tollensewinkel wurde in diesem Zuge bereits beteiligt. Das entsprechende Schall- und Schattenwurfgutachten kann der planenden Gemeinde Tützpatz insofern zur Verfügung gestellt werden.“

Es liegt ein in Planung befindlicher Windpark in der näheren Umgebung.

Es handelt sich hier lediglich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes von 08/1998. Dieser wurde wiederum auf Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde aufgestellt. Der FNP ist bei der Planung von Windeignungsgebieten zu beachten.

5. Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich ist durch eine bereits vorhandene gemeindliche Straße erschlossen. Der gesamte Verkehrsraum wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet.

5.2 Ver- und Entsorgung

Leitungsgebundene Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollen im Straßenraum verlegt werden. Dort, wo dies nicht möglich ist, werden die Trassen durch Leitungsrechte gesichert. Das auf den Grundstücken festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, stadttechnische und wasserwirtschaftliche Anlagen zu errichten und zu unterhalten.

5.3 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

In der Planung 1999 heißt es:

Die Wasserversorgung des geplanten Gebietes erfolgt über das Wasserwerk in Tützpatz, wobei das Trinkwassernetz erweitert werden muss. Diesbezüglich ist mindestens ein Jahr vor Erschließungsbeginn ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes beim Zweckverband Demmin/Altentreptow zu stellen. Die Beantragung der abwasserseitigen Erschließung erfolgt ebenso. Zur Versorgung der einzelnen Grundstücke mit Trinkwasser sind durch die Grundstückseigentümer entsprechende Anträge für Anschlussgenehmigungen an das zuständige Versorgungsunternehmen zu stellen (GKU Altentreptow). Die Planung 1999 sah vor, dass die Entwässerung über die mechanisch-biologische Abwasserreinigungsanlage als Oxydationsgrabenanlage mit Schlammrückführung erfolgen wird. Diese Anlage wurde zu Beginn des Jahres 1997 in Betrieb genommen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Wasserversorgung, Abwasser- und Niederschlagswasserableitung sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern, dem Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow und mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen. Derzeit durchquert von Süd nach Nord eine verrohrte Vorflut das Plangebiet. In Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband erfolgte eine Planung der Umverlegung in den öffentlichen Raum. Die entsprechende Leitungstrasse wurde in die Planzeichnung übertragen. Nach Koordinierungsabsprachen mit dem Wasser- und Bodenverband können die Straßen- und Grundstücksentwässerungen (RW) an die verrohrte Vorflut angeschlossen werden.

Ergänzung der 3. Änderung:

Das verrohrte Gewässer wird nicht überbaut. Bau- und Bepflanzungsverbot in einem Abstand von 7 Metern wird in den baurechtlichen Festsetzungen gesichert.

Eine Umverlegung soll erfolgen. Die Plangenehmigung dazu ist vorhanden (662-PG-7114606-2021).

Der Verlauf des bestehenden, sowie des zu ändernden Verlaufs des verrohrten Gewässers wurden in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.

5.4 Trinkwasserschutz

Die Grundstücke sind an die öffentliche Trinkwasserversorgung und die zentrale Abwasserkanalisation anzuschließen. Der Anschluss und die Anschlussbedingungen sind mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, (GKU Altentreptow) zu vereinbaren. Es sind nur Entwässerungsanlagen zulässig, die entsprechend den Anforderungen des ATV-DVWK A 142 als allgemein anerkannte Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah, also vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Bedingung ist, dass es sich in der Wasserschutzzone II weder um Metalldächer/ Dachentwässerungen aus Metall noch um teerhaltige Pappdächer handelt und die Abwassersatzung sowie die Bodenverhältnisse dies zulassen. Vorrangig sollte im Wasserschutzgebiet über die belebte Bodenzone versickert werden. Ist eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.).

Bei Einsatz des gesammelten Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung und bei breitflächiger Versickerung ohne technische Einrichtungen von Einzelanlagen ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Auf allen Verkehrsflächen sind die Richtlinien für den Straßenbau in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu beachten. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung von Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Es sind nachweislich in einem Wasserschutzgebiet unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die ZOWerte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden) zu verwenden. Die Eignung des für den Bau geplanten Materialeinsatzes in einem Trinkwasserschutzgebiet ist nachzuweisen.

Ein sorgfältiger naturnaher Wiedereinbau des ursprünglichen Erdaushubs mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenaufgabe ist zu gewährleisten.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind verboten, wobei Einzelfallentscheidungen nach Ausschluss einer Grundwassergefährdung möglich sind. Der genutzte Grundwasserleiter darf nicht durchteuft werden. Das Errichten und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden und -kollektoren erfordern ein separates Wasserrechtliches Verfahren, dass beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde beantragt werden muss.

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln oder Verwenden von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 WHG) sind verboten, ausgenommen sind in der Wasserschutzzone III unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A und B sowie oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufen A, B und C, die entsprechend den Vorgaben der AwSV errichtet werden. Ölheizungen, die der Gefährdungsstufe A zugeordnet werden, sind entsprechend § 40 AwSV der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Das Heizöllager muss für den Gebrauch in Trinkwasserschutzzonen geeignet sein und ist durch eine Fachfirma zu errichten. Der Nachweis zum fachgemäßen Einbau ist der unteren Wasserbehörde mit der o. g. Anzeige vorzulegen. Erdwärmekollektoren sind ebenfalls anzuzeigen.

Die Anwendung von Auftaumitteln auf Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind verboten, ausgenommen für die anderen öffentlichen Straßen bei Extremwetterlagen wie z.B. Eisregen, sofern keine abstumpfenden Mittel eingesetzt werden können. In der Straßenreinigungssatzung ist dies zusätzlich geregelt.

Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen ohne landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung sowie zur Unterhaltung von Verkehrswegen ist verboten.

Die Einrichtung der Baustellen einschließlich der erforderlichen Lagerplätze, von denen eine Beeinträchtigung des Grundwassers ausgehen kann, sowie die Lagerung und der Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen sind in der Wasserschutzzone III nur bei entsprechenden Sicherungsvorkehrungen und Anwendung der erforderlichen Sorgfalt zulässig.

Bagger und andere Baustellentechnik, aus denen wassergefährdende Stoffe austreten können, dürfen nicht unbeaufsichtigt oder ohne entsprechende Sicherungsvorkehrungen abgestellt werden. Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Weitere Modalitäten bzgl. der Schutzzone sind ggf. zu beachten. Die einzelnen Baumaßnahmen sind im vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen.

5.5 Gasversorgung

Eine Hochdruck - Gasleitung befindet sich im südlichen Planbereich, unterhalb der Straße, sowie unterhalb des bestehenden Birkenweges im Norden des Plangebiets.

5.5.1 Stromversorgung

Es liegen folgende Medien an:

- Stromleitung (Mittelspannung) im Norden, unterhalb und in Verlängerung der Straße
- Stromleitung (Niederspannung) im Norden und Süden, unterhalb der Straße und auf einigen Privatgrundstücken.

5.5.2 Telekommunikation

Das bestehende Wohngebiet ist mit Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom erschlossen. Im Änderungsbereich verlaufen die Leitungen unterhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

6. Festsetzungen der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Birkenweg“ der Gemeinde Tützpatz

Die Änderung umfasst nur die hier aufgeführten Sachverhalte, die im Planteil A und im Textteil B enthalten sind, innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung. Außerhalb des Änderungsbereiches bleiben die weiteren Festsetzungen der Satzung rechtswirksam.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die Erläuterungen zu den Festsetzungen werden kursiv und grau gedruckt.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt. (vorher: „Kleinsiedlungsgebiet“)

Die Gemeinde hat die Zielsetzung verändert. Das allgemeine Wohngebiet entspricht der tatsächlichen Umgebung und der Nachfrage.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO allgemein zulässig. Dies beinhaltet:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und die gemäß Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig. Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl, GRZ, wird mit 0,4 festgesetzt (vorher: 0,2).

Die geplanten Grundstücksgrößen werden denen der Nachbarschaft angepasst. Darauf ist nur eine geringe Überbauung üblich. Die Anpassung der GRZ entspricht der Obergrenze gem. BauNVO.

6.2 Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des anstehenden Geländes (Höhenbezugssystem DHHN 92).

Die Firsthöhe wird auf maximal 10 m festgesetzt.

Es werden maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt (§20 BauNVO). (vorher: max. ein Vollgeschoss)

Das entspricht den aktuellen Bauvorstellungen. Ähnliche Baugebiete gibt es bereits im Ort.

6.3 Bauweise und Baugrenzen/ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§22 Abs. 4 BauNVO).

Es werden Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

Die Baulinie an der Straßenseite entfällt und wird durch ein Baugrenze, welche das Baufeld umschließt, festgesetzt. Die Baugrenze hat einen Abstand von 6 m zur Straßenbegrenzungslinie.

Straßenseitig (zwischen der Baugrenze und den Verkehrsflächen) sind keine Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sowie keine Garagen und keine überdachten Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.

Das im Planteil gekennzeichnete verrohrte Gewässer II. Ordnung ist für Unterhaltungspflichten freizuhalten. Eine Bebauung ist in einem Abstand von 7 Metern zu dem Gewässer nicht zulässig, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen jeglicher Art.

Die Art der Bebauung wird von „Einzelhaus“ in „Einzelhaus und Doppelhaus“ geändert.

Im Bauungskonzept wird das Einfügen in die Nachbarschaft erläutert.

6.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB]

Die gesamte Verkehrsfläche wird als Mischverkehrsfläche, Gesamtbreite mind. 6,00m, ausgebaut. Der nördliche Teil des Birkenweges wird mit einer Breite von 9,40m als Mischverkehrsfläche festgesetzt, dessen tatsächliche Breite kann sich jedoch auf das mindestens notwendige Maß von 6,00m beschränken. Dieser Weg kann entsprechend dem im ursprünglichen B-Plan beschriebenen Verkehrskonzept für den westlichen Abschnitt des Birkenweges fortgesetzt werden.

Begegnungsfall PKW / dreiachsiges Müllfahrzeug ist gegeben.

Die beiden Kreisverkehre entfallen, da eine kreisförmige Umfahrungsmöglichkeit besteht, ohne wenden zu müssen. Die Kurvenradien sind mindestens für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert.

6.5 Spielplatzfestsetzung

Die Festsetzung des Spielplatzes entfällt. Es wurde ein Spielplatz an einem Standort in der Ortslage realisiert. Der Bereich des Spielplatzes wird zu einer Baufläche (WA) verändert.

6.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]

Es werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, Anlagen in diesem Bereich zu errichten und zu unterhalten. (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Die als "L1" bezeichnete Fläche wird zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbands festgesetzt.

Die als "L2" und "L3" bezeichneten Flächen werden zu Gunsten des Anlagenbetreibers E.DIS Netz GmbH festgesetzt.

6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB]

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN18915, Bl. 2, abzuschleppen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Norden, Süden und Osten des Plangebietes wurde ein 5,00 m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, der mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. (**s. Gehölzliste**). Die Anpflanzung und die Kosten der Maßnahme übernimmt der Eigentümer.

Diese Festsetzung entspricht der ursprünglichen Festsetzung. Hinzu gekommen ist die Kostenübernahme.

Gehölzliste Schutzpflanzung

49 Acer pseudoplatanus – Bergahorn	Hei 2xv.o.B. 125-150
49 Pyrus communis – Wildbirne	2xv.o.B. 7-8
Corylus avellana - gemeiner Hasel	2xv.o.B. 60-100
Crataegus sp. - Weißdorn	2xv.o.B. 60-100
Scmbucus nigra - schwarzer Holunder	2xv.o.B. 60-100
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	2xv.o.B. 40-60509
Rosa canina – Hundsrose	2xv.o.B. 60-100

Die Gehölzliste entspricht den Formulierungen im ursprünglich im LBP und gilt für die Gesamtfläche der Maßnahme. Sie ist unter den Grundstückseigentümern aufzuteilen.

Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und gemäß einschlägigen Vorschriften vor Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Um die Wurzelbereiche von Bestandsbäumen zu schützen, wurde im westlichen Baufeld (Flurstück 38/27) die Baugrenze um zusätzliche 2 Meter nach Osten verschoben.

Es sind je Eigentümer bzw. je Wohnbauvorhaben insgesamt 5 Bäume standortgerechter einheimischer Arten (z.B. Birke, Roßkastanie, Spitzahorn, Eiche, Walnuss, Weide), mind. 3-mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, ungeschnittener Leittrieb, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 13, Flur 2 der Gemarkung Tützpatz in Absprache mit der Gemeinde stattfinden. Die Kostenübernahme für die Ausgleichsmaßnahme durch die Grundstückseigentümer wird vertraglich mit der Gemeinde geregelt. Die Pflanzungen sollen spätestens 1 Jahr nach Baubeginn erfolgen.

Die Anzahl hochstämmiger Bäume wurde gegenüber der ursprünglichen Festsetzung verkleinert. Jedoch werden die festgesetzten Baumpflanzungen qualitativ hochwertiger (Alleebäume gemäß aktuellen Vorgaben der HZE MV).

Die im LBP festgesetzte Maßnahme für die Anpflanzung von Sträuchern als Straßenbegleitgrün (ehem. Maßnahme 5) werden umgewandelt in die folgende Maßnahme:

Es ist je bebautes Grundstück ein standortgerechter hochstämmiger Obst- oder ein einheimischer Laubbaum (2x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen) nach einschlägigen DIN-Vorschriften zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen. Die Pflanzungen sollen spätestens 1 Jahr nach Baubeginn erfolgen.

6.8 Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Der Punkt 6 der Festsetzung zur Grünordnung aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ bleibt, er wurde unter dem Punkt „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beschrieben.

6.9 Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

Die Festsetzungen der Dachform aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Am Birkenweg“ als Sattelbeziehungsweise Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° bis 45° entfallen. Es wird keine Dachform und keine Dachneigung festgesetzt.

7. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind von Bebauung jeglicher Art freizuhalten. Auch die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken ist nicht zulässig. Leicht rückzubauende einfache Zaunanlagen sind zulässig.

Das entspricht den aktuellen Vorschriften aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde. Es muss ein beidseitiger Abstand von 7 Metern von der hier zu verlegenden Wasserleitung eingehalten werden.

8. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

8.1 Bodendenkmale

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

8.2 Medien

Wegen der sich im Vorhabengebiet befindenden Gas- und Stromleitungen muss vor Baubeginn eine Abstimmung mit e.dis Telekommunikation GmbH erfolgen.

9. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise wurden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

Zum Zeitpunkt der Planfeststellung wurden keine Altlasten im Planbereich festgestellt.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

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

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch | .Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

9.3 Denkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: 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.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 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.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

9.4 Straßenverkehrswesen

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Seite 8 des Schreibens vom 30. Juli 2021.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

9.5 Bautechnischer Brandschutz

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach §4 LBauO aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach §2 Brandschutzgesetz M-V).

Die FF (Freiwillige Feuerwehr) Tützpatz hält 1.000 m Schlauchmaterial vor, um eine weite Wegstrecke aufbauen zu können. Des Weiteren können bei Bedarf die umliegenden Gemeinden alarmiert werden.

Der Pflichtaufgabe die Löschwasserversorgung zu sichern, wird durch die Gemeinde Tützpatz erfüllt.

Auf die Einhaltung der Hydranten-Richtlinie wird hingewiesen. Der Hinweis ist für die nachfolgende Objektplanung zu beachten.

9.6 Medien

Hinweis der E.DIS

Im Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0225805-EDIS). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die konkreten Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Im Rahmen vorhabenkonkreter Planungen halten wir deshalb eine Rücksprache mit uns für erforderlich. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen/Gasverteilungsanlagen erforderlich.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung/Gasversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Bauherren ein entsprechendes Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Hinweis der GKU

Die Erschließung des Wohngebietes obliegt dem Vorhabenträger. Um die Erschließung aus wasserwirtschaftlicher Sicht fachlich sicherzustellen und die Übernahme der Anlagen, nach Abschluss der Erschließungsbauarbeiten zu regeln, ist mit dem \WWasser- und Abwasserzweckverband Demmin / Altentreptow vor Beginn der Planungen zur Erschließung, ein Erschließungsvertrag abzuschließen.

9.7 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungs- marken

Es befinden sich im Plangebiet keine Festpunkte.

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert,

§ 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

9.8 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

9.9 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

9.10 Landwirtschaft

Das StALU MSE weist darauf hin, dass auf den ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen ist. Bleibende Beeinträchtigungen sollten auf ein absolutes Mindestmaß reduziert werden.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme muss für die betroffene und die anliegenden Flächen gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder diese durch Baustellenfahrzeuge in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, ist der zuständige Wasser- und Bodenverband umgehend zu informieren.

9.11 Umwelt

Vom Vorhaben ausgehende Blendwirkungen sind auch während der Bauphase nach Möglichkeit zu vermeiden. Es sollen ausschließlich „fledermaus- und insektenfreundliche“ Leuchtmittel zum Einsatz kommen.

9.12 Nachrichtliche Übernahme

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Grundwasserschutzzone (GW II).

10. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m ²
allgemeines Wohngebiet WA	10.953 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.939 m ²
Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung für Natur und Landschaft	1.684 m ²
Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes	14.576 m ²