

39/BV/140/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Abwägungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 13.06.2023 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	28.06.2023	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat mit Beschluss vom 15.03.2023 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ in der Fassung vom Februar 2023 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle 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.

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

Beschlussvorschlag

Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ abgegebenen Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen vom Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für zentrale Aufgaben der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Bergamt Stralsund, Straßenbauamt Neustrelitz, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Deutsche Telekom Technik GmbH, E.DIS Netz GmbH, Vodafone GmbH, 50Hertz Transmission GmbH, IHK Neubrandenburg, Wasser- und Bodenverband Untere Tollense/Mittlere Peene, Wasser- und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow und Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg,

- b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte und BUND M-V e. V.,
- c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von Keine.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input checked="" 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: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die Kosten trägt der Vorhabenträger. <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>			

Anlage/n

1	Abwägungstabelle öffentlich
---	-----------------------------

Gemeinde Groß Teetzleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
 DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs.3 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
 nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs.3 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN
 nach § 2 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
 nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
 Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
 Burg Stargard / Neubrandenburg, den 12.06.2023

Gemeinde Lindetal					
Amt Treptower Tol- lensewinkel	Bau, Ordnung und So- ziales	Rathausstr. 1	17087 Altentreptow	Tel.: 03961 2551 662	Fax: 03961 2551 181
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut- mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero- trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	08.06.2023	Firstverlängerung bis 28.05.2023
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	25.04.2023	
3.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern		x
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	12.04.2023	keine Stellungnahmen
6.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	27.03.2023	
7.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	15.05.2023	
8.	Landesforst M-V	24.04.2023	
9.	Bergamt Stralsund	18.04.2023	
10.	Straßenbauamt Neustrelitz	31.03.2023	
11.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17.04.2023	
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.04.2023	
13.	E.DIS Netz GmbH	28.03.2023	
14.	BIL-Portal (GDMcom, GASCADE)		x
15.	Vodafone GmbH	24.04.2023	
16.	50Hertz Transmission GmbH	27.03.2023	
17.	IHK Neubrandenburg	20.04.2023	
18.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern		x
19.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	30.03.2023	
20.	GkU mbH	27.03.2023	
21.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	17.04.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	24.04.2023	

Während der öffentlichen Auslegung vom 17.04.2023 bis zum 17.05.2023 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.	BUND M-V e.V.	10.05.2023
2.		

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Breesen		
2.	Gemeinde Wildberg		
3.	Stadt Altentreptow		
4.	Gemeinde Nedemmin		
5.	Gemeinde Trollenhagen		
6.	Gemeinde Woggersin		

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Groß Teetzleben
über Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1099/2023-502	08. Juni 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ beschlossen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte bereits.

Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben des von der Gemeinde Groß Teetzleben in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros Gudrun Trautmann vom 24. März 2023 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In der Ortslage Klein Teetzleben beabsichtigt ein privater Vorhabenträger eine Wohnbebauung in geringem Umfang umzusetzen.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 57 15 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556 Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814	Regionalstandort Demmin Adolf-Pompe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Wollegker Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
--	---	--	--

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die weitere Planung eingestellt.

Mit der Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 24. April 2023 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

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.

Die Groß Teetzleben hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit soll der o. g. Bebauungsplan als selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Dem kann seitens des Landkreises im Ergebnis der Argumentation in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan gefolgt werden.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungsplanung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.

Bezugnehmend auf die südlich angrenzenden Waldflächen wird der gesetzlich geregelte **Waldabstand** in den o. g. Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zusätzlich wird dieser Waldabstand mit dem **Planzeichen 15.8. PlanzV** versehen.

In der **Festsetzung Nr. 3** werden Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb dieses Waldabstandes im Bereich der zudem festgesetzten privaten Grünflächen getroffen.

Den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan liegt außerdem ein Lageplan – Neubau Projekt-nummer W/01/2021 – Plannummer A-01 bei. Danach ist ein in diesem Plan dargestellten Gartenwerkzeugschuppen sogar innerhalb des laut Festsetzung Nr. 3 danach zulässigem 15m Abstand zum Waldrand geplant.

Inwieweit einer solchen Zulässigkeit von Seiten der zuständigen Forstbehörde zugestimmt wird, ist mit diesem Träger öffentlicher Belange (TöB) abzustimmen. Von einer Beteiligung dieses TöB gehe ich aber grundsätzlich aus.

Insgesamt besteht insofern noch **Klärungsbedarf** hierzu.

5. Auf die nach § 12 BauGB drei bekannten Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

*den Durchführungsvertrag und

*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Mache ich nochmals aufmerksam.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung, dass der Argumentation zum selbstständigen Bebauungsplan gefolgt wird, zur Kenntnis.

Mit der E-Mail vom 24.04.2023 liegt die Stellungnahme der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern vor, in der das forstbehördliche Einvernehmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erteilt wird.

Nach § 2 Abs. 1 der Waldabstandsverordnung können Gartenwerkzeugschuppen als Ausnahme vom Waldabstand zugelassen werden. Der Bebauungsplan setzt fest, dass auch die Ausnahmen mindestens 15 m entfernt vom Waldrand sein müssen.

Die Einzelfallentscheidung über die Ausnahme liegt bei der Forstbehörde, der Bebauungsplan bereitet die Möglichkeit vor.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Im o. g. Bebauungsplan wird insoweit die Art der baulichen Nutzung allgemein festgesetzt. Darauf hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang, dass in dem Durchführungsvertrag das Vorhaben dann aber so konkret zu beschreiben ist, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.
Hierunter fallen die Regelungen aller zu errichtenden Anlagen, die für die Umsetzung des Planungsziels notwendig sind.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass 'im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet'.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Die Gemeinde Groß Teetzleben wird den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abschließen.

Der Vorhaben und Erschließungsplan wird um den neuen Schuppenstandort ergänzt, damit dieser, wenn die Forstbehörde die Ausnahme genehmigt, errichtet werden kann.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem überarbeiteten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 23. Februar 2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:

Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen.

Ökologische Baubegleitung

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 15. Februar – 31. August erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/ Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

Insektenschutz an Beleuchtung der Zuwegung

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind.

Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Begründung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Kenntnisnahme, dass bei Umsetzung der Auflagen der uNB keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Die Vermeidungsmaßnahme V1 bezüglich Bauzeitenregelung wird folgendermaßen qualifiziert:

V1 Um die Tötung und Verletzung von Brutvögeln im Zuge der Bauarbeiten zu verhindern, sind eventuelle Strauchbeseitigungen, Gehölzrückschnitte sowie die Baufeldfreimachung (u.a. die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Baueinrichtungsflächen) zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu realisieren. Ein vor-zeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Vergrämungsmaßnahmen umzusetzen.

Der Forderung nach einer ökologischen Baubegleitung wird mit der Formulierung der Vermeidungsmaßnahme V4 entsprochen. Hierbei wird der vorletzte Satz der Forderung nicht übernommen, da eine Erfassung der Avifauna und Herpetofauna bereits im Jahr 2022 erfolgte.

V4 Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 15.02. bis 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Vorhabens zu verbringen.

Bezüglich Lichtverschmutzung wird folgende Vermeidungsmaßnahme V5 in die Unterlagen aufgenommen:

V5 Es ist Beleuchtung mit möglichst wenig Blauanteilen zu verwenden. Empfohlen werden warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

Auf der Acker- und Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden (Wiesenpieper, Feldlerche, Grauammer, Schafstelze, Braunkehlchen etc). Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen.

Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Acker- und Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Tiere zu vermeiden.

NATURA 2000-Verträglichkeitsuntersuchung

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Im Umfeld des Vorhabens liegt das FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ – hier der Teetzlebener Mühlbach in 40 m Entfernung.

Eine vorhabenbedingte direkte Inanspruchnahme maßgeblicher Gebietsbestandteile, als auch Randbereiche durch das Vorhaben sind ausgeschlossen. Es erfolgt auch kein direkter Zugriff auf die FFH-Lebensraumtypen bzw. auf die Zielarten.

Die Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen durch die WEA beschränkt sich daher in der Regel auf die Ermittlung und Bewertung von Barrierewirkungen.

Durch das Vorhaben werden auch keine Lebensräume getrennt oder zerschnitten.

Hinsichtlich der in Anlage 1 der Natura 2000 Landesverordnung M-V genannten maßgeblichen Gebietsbestandteile sind keine vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des SPA-Gebietes nicht zu erwarten.

Summationseffekte durch mögliche andere Projekte/ Pläne sind untersucht worden und nicht vorhanden. Somit werden die Austauschbeziehungen zwischen den Natura 2000-Gebieten nicht negativ beeinflusst bzw. beeinträchtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden Natura 2000-Gebietes in seinen Schutzzwecken und Erhaltungszielen bzw. Zielarten.

Das Vorhaben ist damit verträglich und eine **vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich**.

2. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sind die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen bzw. zu überarbeiten.

Text (Teil B)

Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb von bekannten Bodendenkmalen können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

Kenntnisnahme der Begründung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB keine vertiefende FFH – Verträglichkeitsprüfung verlangt wird und dass das Vorhaben aus Sicht der uNB keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele von Natura – Gebieten verursacht.

Der Hinweis auf Bodendenkmale wird überarbeitet.

In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Begründung

In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Bodendenkmal „Fundplatz-Nr. 8 (Klein Tetzleben): „Wassermühle, Spätmittelalter“.

Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb von bekannten Bodendenkmälen können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmälen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

3. In straßenbautechnischer Hinsicht wird Folgendes angemerkt.

In der vorliegenden Planzeichnung sowie in der Begründung wird ausschließlich private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) dargestellt und beschrieben. **Öffentliche** Verkehrsfläche ist **nicht** vorgesehen.

Das Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) findet ausschließlich für **öffentliche** Straßen (die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind) Anwendung.

Daher mache ich vorsorglich auf die Vorschriften der LBauO M-V aufmerksam und gebe folgende **Empfehlung**.

Um auch die weiteren angrenzenden Flurstücke bebauen zu können, ist grundsätzlich gemäß § 4 LBauO MV erforderlich, dass das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Die alleinige Ausweisung eines Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes im Bebauungsplan reicht dazu nicht aus.

Sollte eine nachträgliche öffentliche Widmung der geplanten privaten Verkehrsfläche bereits vorgesehen sein, bedarf die Errichtung der Straße gemäß §10 StrWG MV einer Genehmigung durch die zuständige Straßenaufsichtsbehörde. Ein entsprechender Antrag ist formlos und

Die private Verkehrsfläche grenzt an eine öffentliche Verkehrsfläche an. Die Straßenbegrenzungslinie wurde festgesetzt. Der Eigentümer der Privatstraße, die Kirche, hat dem Vorhabenträger grundbuchlich eine Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erteilt. Nach Eintragung einer Baulast (was noch nicht erfolgt ist), ist die Zufahrt öffentlich-rechtlich gesichert. Da die öffentlich-rechtliche Sicherung der Zufahrt für die Baugenehmigung des Vorhabenträgers erforderlich ist, ist die Baulasteintragung vor Antragstellung zu beantragen.

Eine Widmung der Straße kommt aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht in Frage.

grundsätzlich von der **Gemeinde** zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. **Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 10 StrWG M-V ist die Rechtskraft des Bebauungsplanes.**

Die Verkehrsfläche ist im Querschnitt mit einer Breite von 4,50 m als Mischverkehrsfläche dargestellt. Gemäß RAST06 ist ein Begegnungsverkehr von LKW/ PKW bei dieser Breite nicht möglich. Für den Ausbau der Erschließung sind die zu erwartenden Fahrzeugtypen/ -größen entsprechend zu bedenken. Dabei sollten auch Feuerwehr-/ Einsatz- und Entsorgungsfahrzeuge mit den erforderlichen Begegnungsbreiten und Fahrkurven bedacht werden.

Die Planung ist grundsätzlich mit dem Baulastträger der angrenzenden Straße abzustimmen.

Rechtsgrundlagen:

- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) vom 13. Januar 1993, GVOBl. M-V 1993, S. 42, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 229)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011(GVOBl. M-V. S. 777)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Hoffmann (Tel.-Nr.: 0395/ 57087-2456).

4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sowie seitens des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Groß Teetzleben.

Des Weiteren gibt es aus wasser-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten der unteren Verkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme vom 11. November 2022 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Groß Teetzleben.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt zur Kenntnis, dass es aus immissionsschutzrechtlicher, wasser-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise zur gemeindlichen Planung gibt.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 082- 23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

INGANG

02. MAI 2023

Neubrandenburg, 25.04.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Integrierte ländliche Entwicklung

Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurneuordnungsverfahren Trostfelde gem. dem §§ 53 ff des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Teetzleben bestehen keine Bedenken. Es wird ausdrücklich auf § 188 BauGB hingewiesen. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) ist als Flurbereinigungsbehörde am weiteren Verfahren zu beteiligen.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Klimaschutz:

Bauleitplanung und insbesondere mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Albrecht, Die Stadt im Klimawandel: Handlungsfelder, Rechtsinstrumente und Perspektiven der Anpassung (climate resilient cities) ZUR 2020, 12; Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557); § 13 Klimaschutzgesetz ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen, wobei zunächst die konkreten (auch mikroklimatischen) Auswirkungen zu ermitteln sind; dies ist nicht erfolgt und daher – zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung – nachzuholen.

Für Fragen steht Ihnen Herr Geiger (0385-588 69 500) gerne zur Verfügung.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt zur Kenntnis, dass gegen die gemeindliche Planung keine Bedenken bestehen.
2. Die Belange des Klimaschutzes werden in der Umweltprüfung betrachtet. Bei Verfahren nach § 13b BauGB gilt § 13a entsprechend und wird auf die Umweltprüfung verzichtet. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Dazu gehören auch mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima. Davon abgesehen hat die Fläche keine nennenswerte Bedeutung für das Klima, da das Vorhaben ausschließlich artenarmen Zierrasen und ruderale Staudenflur im Siedlungsrandbereich betrifft. Die Wirkungen der Planung sind unerheblich und führen nicht zur Störung der Klimafunktion. Die Sauerstoffproduktions-, Windschutz-, Staubbindungsfunktion-, Kaltluftproduktions- und Luftaustauschfunktion ist nicht betroffen.

Windeignungsgebiet „Breesen/ Teetzleben“:

Westlich in ca. 1500 m Entfernung befindet sich das Windeignungsgebiet „Breesen/ Teetzleben“ (inkl. Erweiterung Plan 2021). Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden. Ein weiteres Heranrücken an die vorhandenen Anlagen wird mit der vorliegenden Planung allerdings nicht ausgelöst. Bestandswohngebäude befinden sich bereits näher an den vorhandenen Windenergieanlagen.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Planungsbüro Trautmann
Architektin f. Stadtplanung
Walwanusstraße 26
DE-17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-58288
Fax: (0385) 508-58030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202300288

Schwerin, den 27.03.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.5 Wohnbebauung in Klein Teetzleben

Ihr Zeichen: 27.3.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 58998
Telefax: (0385) 5884825030
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass der gemeindlichen Planung keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes berührt, zur Kenntnis.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Gudrun Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walnusstr. 26
17033 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-1707-2023

Schwerin, 15. Mai 2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der
Gemeinde Groß Teetzleben**

Ihre Anfrage vom 27.03.2023; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

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 (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

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

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, dass sie als obere Landesbehörde nicht für die Bauleitplanung der Gemeinde zuständig ist, zur Kenntnis.

Der fachtechnische Hinweis ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und war als Hinweis in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

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.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Planungsbüro Trautmann

Von: Bauer Lena <Lena.Bauer@lfoa-mv.de>
Gesendet: Montag, 24. April 2023 11:46
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Hecker Ralf; Teschner Jan
Betreff: SN Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Große Teetzleben, AZ: 7444.381.-16-23-08

Sehr geehrte Frau Trautmann,

zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" (Gemarkung Klein Teetzleben, Flur 1, FIST. 85) erteilt.

Begründung:

Der nach §20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand von 30m wurde in der Planung berücksichtigt und wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Lena Bauer

Sachbearbeiterin Hoheit, Förderung, Waldbau, Beratung und Betreuung, Waldschutz, Wegebau

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern

Forstamt Stavenhagen

Am Schloss 9

17153 Ivenack

Tel.: 039954 453011

Mobil: 0174 3316853

E-Mail: Lena.Bauer@lfoa-mv.de

E-Mail-Dienststelle: stavenhagen@lfoa-mv.de

Web: www.wald-mv.de



#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV



Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt 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.wald-mv.de/Datenschutz>

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, dass das forstbehördliche Einvernehmen erteilt wird, zur Kenntnis.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2192/23
Az. 512/13071/216-2023

Ihr Zeichen / vom
24.03.2023

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
18.04.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i. V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Bergamtes Stralsund, dass die gemeindliche Planung keine bergbaulichen Belange sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt, zur Kenntnis.

Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Amt Treptower Tollensewinkel
für die Gemeinde Groß Teetzleben
Rathausstraße 1

17087 Altentreptow

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de
Az: 1331-555-23

Neustrelitz, den 31. März 2023

Tgb.-Nr. 649 / 2023

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben Ihre Mail vom 24. März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o.a. Entwurf habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden sowie für Räume für freie Berufe geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die gemeindliche Ringstraße.

Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 27 berücksichtigt und die Wohngebäude ausreichend vor Immissionen geschützt werden.

Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum Entwurf des v.g. Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Groß Teetzleben mit dem Stand Februar 2023.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karsten Sohrweide

Hausanschrift
Hertelstraße 8
17235 Neustrelitz

Telefon (03981) 460-0
Telefax (03981) 460 190

E-Mail
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Straßenbauamtes Neustrelitz** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Straßenbauamtes Neustrelitz, dass es keine Bedenken zum Entwurf der gemeindlichen Planung gibt, zur Kenntnis.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstr. 26
17033 Neubrandenburg

Nur per E-Mail: Info@planungsbuero-trautmann.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0544-23-BBP	Herr Schmidt	0228 5504- 4575	beludwtoeb@bundeswehr.org	17.04.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der
Gemeinde Groß Teetzleben

Bezug: Ihr Schreiben vom 24.03.2023 - Ihr Zeichen: E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schmidt



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink)
bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die
Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD,
USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch
zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststel-
lungen, Ausführungen und Hinweise des **Bundesamtes für Infra-
struktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundes-
wehr** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis
genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Bun-
desamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt
werden durch die gemeindliche Planung, zur Kenntnis.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438
Wolgast

Planungsbüro Trautmann

Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast
0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de
3. April 2023

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben

Vorgangsnummer: 807-2023

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit 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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard
Postanschrift: Riesaer Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass prinzipiell keine Einwände gegen die gemeindliche Planung bestehen, zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangeltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden. Diese liegen im Norden parallel zur Ringstraße.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die Verlegung eines Datenkabels der Telekom vor. Der Hausanschluss wurde bereits im Januar 2023 beantragt bei der Telekom.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 23, BTR 1
Barther Straße 72
18437 Stralsund

Freundliche Grüße
i. A.

André
Richter



Digital
unterscriben
von André Richter
Datum:
2023.04.03
14:53:39 +02'00'

André Richter

Anlagen

Lageplan



E.DIS Netz GmbH Holländer Gang 1 17087 Altentreptow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow
Holländer Gang 1
17087 Altentreptow
www.e-dis-netz.de

T +49 3961-22913013

EDI_Betrieb_Altentreptow@e-dis.de

Altentreptow, den 28.03.2023

Spartenauskunft: 0788104-EDIS in Groß Teetzleben Ringstraße 37b

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** vB-Plan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein

Erstellt am: 24.03.2023 **Projektzusatz:** Groß Teetzleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input checked="" type="checkbox"/>	Verteilungsanlagen:		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Altentreptow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Sitz: Förderwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 051 128 06416
Ust.Id. DE285351013
Gläubiger Id: DE522200000178867

Deutsche Bank AG
Förderwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Förderwalde/Spree
IBAN DE22 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

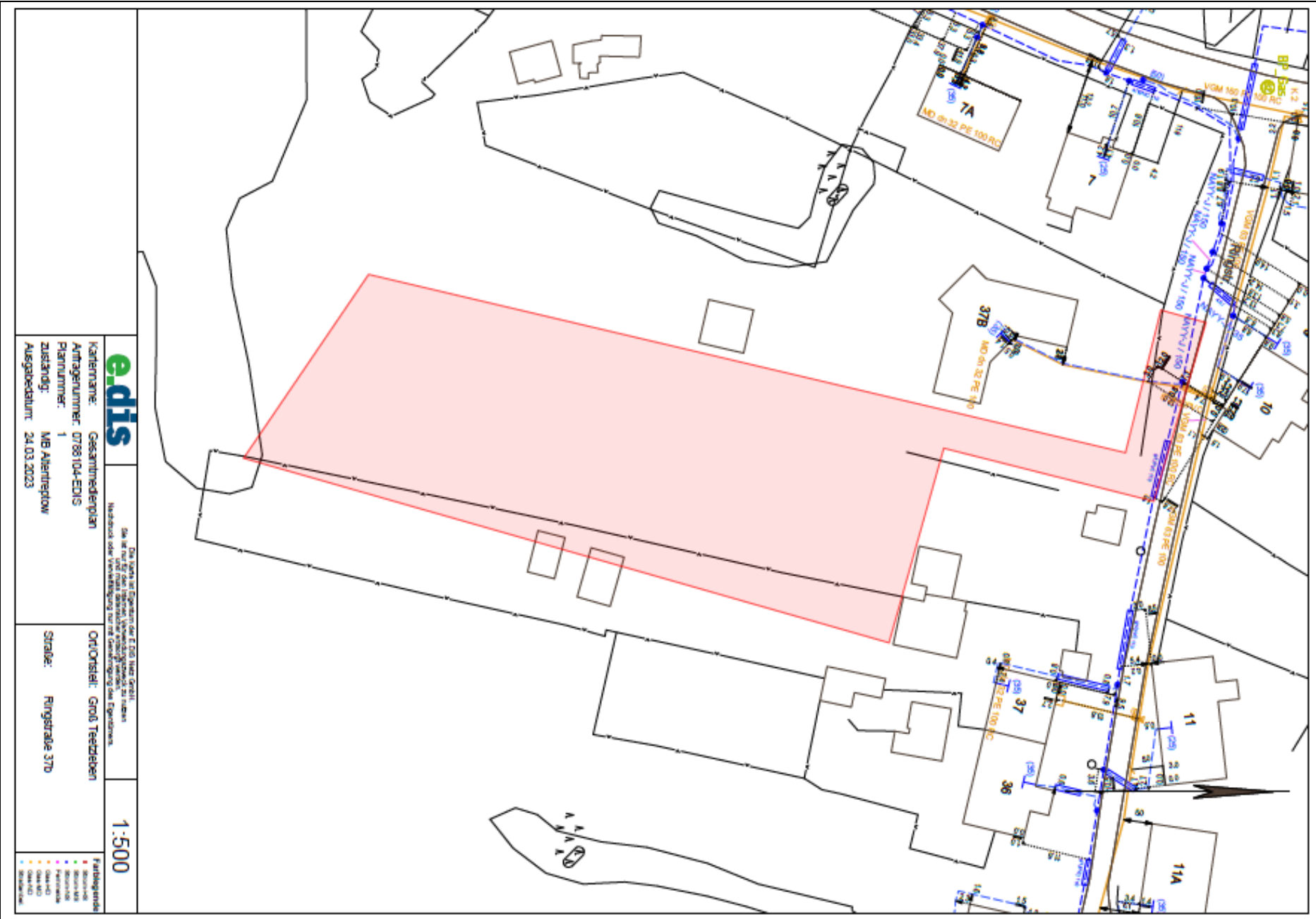
Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der E.DIS Netz GmbH, dass sich Gasleitungen und Niederspannungsstromkabel im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung befinden, zur Kenntnis.

Aus dem anliegenden Lageplan ist zu entnehmen dass das Niederspannungsstromkabel im Norden parallel zur Ringstraße verläuft. Die Gasleitung liegt nördlich des Plangeltungsbereichs in der Ringstraße. Im Plangeltungsbereich befindet sich der Hausanschluss für die Ringstraße 37a.



edis	Das Wort ist Eigentum der E.D.S. Netz GmbH. Die Art und Weise der Darstellung ist ausschließlich Zweck und Zweckbindung vorbehalten. Nutzung oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.		1:500
	Kartenname: Gesamtmedienplan	Ort/Ortsteil: Groß Teetzleben	
Antragsnummer: 0788104-EDIS	Plannummer: 1	Strasse: Ringstraße 37b	
zuständig: MIB Alenteiplow	Ausgabedatum: 24.03.2023		

- Farblegende**
- Baufläche
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet
 - Versorgungsgebiet

Planungsbüro Trautmann

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 24. April 2023 15:24
An: Planungsbüro Trautmann
Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE
Betreff: Stellungnahme S01241558, VF und VDG, Gemeinde Groß Teetzleben,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein
Teetzleben“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Planungsbüro Trautmann - Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01241558
E-Mail: TDRA-O-Schwerin@vodafone.com
Datum: 24.04.2023
Gemeinde Groß Teetzleben, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2023.

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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **vodafone GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

*Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der **vodafone GmbH**, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.*



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben

Sehr geehrte Frau Trautmann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
27.03.2023

Unser Zeichen
2022-004275-02-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
24.03.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcharding
Dr. Frank Golleitz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84448

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPDEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **50Hertz Transmission GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der 50Hertz Transmission GmbH, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen des Unternehmens befinden, zur Kenntnis.

EINGANG

21. APR. 2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Trautmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24. März 2023, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bitten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Hinweise bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Marten Belling

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **IHK Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der IHK Neubrandenburg, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Hinweise zur gemeindlichen Planung bestehen, zur Kenntnis.

Wasser- und Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene

Körperschaft des Öffentlichen Rechts
www.wbv-untere-tollense-mittlere-peene.de

Geschäftsstelle Jarmen:
Anklamer Str. 10
17126 JARMEN
Tel.: 039997-3312-0
Fax: 039997-3312-13
E-Mail: WBV-AT-DM@WBV-MV.de

Deutsche Kreditbank AG
BIC BYLADEM1001
IBAN DES4 1203 0000 0000 3628 14

Volkbank Demmin eG
BIC GENODEF1DM1
IBAN DE07 1509 1674 0100 0078 00

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Ansprechpartner / in: Herr Stübe
Durchwahl: 039997-3312-0

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ort, Datum
24.03.2023		st	Jarmen, 30.03.2023

Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ – hier: erneute Auslegung aufgrund Änderung des Geltungsbereiches

hier: Stellungnahme Wasser- und Bodenverband (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene“

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 24.03.2023 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes grundsätzlich keine Bedenken zum o.g. Entwurf bestehen.

In beiliegender Übersichtskarte sind die Gewässer 2. Ordnung schematisch dargestellt. Eine unmittelbare Beeinträchtigung ist nicht gegeben. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen, wie zum Beispiel dem Bau eines Wohnhauses, einer Garage, bzw. Carport ist ein Abstand von mindestens 7 m vom Gewässer einzuhalten. Feste Überbauungen, Einfriedungen oder Anpflanzungen jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.

Die Grundstückseigentümer haben die Gewässerbenutzung in Form von jährlich wiederkehrenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein.

Sollten sich im Zuge der Bauausführung Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese gesondert zu beantragen. 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.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Stephan Stübe
Verbandsingenieur

Anlage: Übersichtskarte M 1:2.500 Gewässer 2.Ordnung Bereich Klein Teetzleben

Verbandsvorsteher: Thomas Kröcher

Geschäftsführer: Oliver Lange

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Wasser- und Bodenverbandes Untere Tollense/Mittlere Peene, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung kein Gewässer II. Ordnung befindet, zur Kenntnis.

Der Abstand zum L106 südlich des Plangeltungsbereichs beträgt mehr als 37 m.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Planungsbüro Trautmann

Von: Peter Hoehr <p.hoehr@gku-mbh.de>
Gesendet: Montag, 27. März 2023 09:35
An: Planungsbüro Trautmann
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Klein Teetzleben" der Gemeinde Groß Teetzleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf den gekennzeichneten Grundstücksflächen sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/ Altentreptow vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
Peter Hoehr

GKU mbH

Aufsichtsratsvorsitzender :

17087 Altentreptow

Ostmecklenburg -Vorpommern
Norbert Raulin
Teetzlebener Chaussee 5

HRB Neubrandenburg 2464
Geschäftsführer:
Telefon: 03961/25730
www.gku-mbh.de
Steuer-Nr.: 072 /125 / 00393
Frank Strobel
Telefax: 03961/257314
e-mail: info@gku-mbh.de

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Gku mbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung der Gku mbH, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes befinden, zur Kenntnis.

**Staatliches Bau- und
Liegenchaftsamt Neubrandenburg**



Staatliches Bau- und Liegenchaftsamt Neubrandenburg
Postfach 11 01 63, 17041 Neubrandenburg
Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Bearbeitet von: Fred Vespermann
Tel.: +49 395 380 87813
AZ: L1411-NB-B1028- Groß Teetzleben
BP 5

Fred.vespermann@nb.sbl-mv.de

Neubrandenburg, 17.03.2023


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der
Gemeinde Groß Teetzleben
hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 sowie § 3 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 24.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenchaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenchaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Vespermann

Staatliches Bau- und Liegenchaftsamt
Neubrandenburg
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Bankverbindung: Landeszentralkasse M-V
Deutsche Bundesbank Filiale Rostock
IBAN: DE23 1300 0000 0013 0015 02
BIC: MARKDEF1130

Telefon: 0395 380-87801
Telefax: 0395 380-87901
poststelle@nb.sbl-mv.de
www.sbl-mv.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der erneuten TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Bau- und Liegenchaftsamtes Neubrandenburg** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Groß Teetzleben nimmt die Feststellung des Staatlichen Bau- und Liegenchaftsamtes Neubrandenburg, dass sich im Geltungsbereich der gemeindlichen Planung kein Grundbesitz des Landes M-V befindet, zur Kenntnis.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung - Neustrelitzer Str. 121 - 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

Bearbeiter: Frau Barkowski

Telefon: (0395) 777 551-102
E-Mail: yvonne.barkowski@afirms.mv-regierung.de

ROK-Reg.-Nr.: 4_061/22

Datum: 24.04.2023

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben

Hier: Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

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.

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben des Planungsbüros Trautmann vom 24.03.2023
- Lageplan im Maßstab 1: 500, Stand: 20.10.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 23.02.2023
- Begründung zum vB-Plan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ (Entwurf), Stand: 02/2023
- Geotechnischer Bericht, Stand: 24.02.2023
- FFH- Vorprüfungen, Stand: 23.02.2023
- Planzeichnung zum vB-Plan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ (Entwurf), Stand: 03/2023

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz geprüft.

Zu den Planungsinhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 29.09.2022 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die nun vorgelegten Unterlagen beinhalten eine Verkleinerung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 0,5 ha auf 0,35 ha. Außerdem wurde die private Verkehrsfläche in den Plangeltungsbereich genommen, um den Anschluss an die öffentlich-rechtliche Erschließung nachweisen zu können. Eine grundlegende Änderung der Planungsabsichten ist dadurch nicht gegeben, sodass diesen Anpassungen raumordnerisch zugestimmt wird. Die o.g. landesplanerische Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“ der Gemeinde Groß Teetzleben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SG Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Planungsbüro Trautmann

Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

per E-Mail: info@plaungsbuero-trautmann.de

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**

**Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.**
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	24.03.2023	162-23/2c/GK	10.05.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnbebauung in Klein Teetzleben“, Gemeinde Groß Teetzleben

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Planung zum aktuellen Stand ab, sind jedoch bereit diese zur Kenntnis zunehmen, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:

1. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag heißt es auf S. 13, dass wandernde Amphibien besonders geschützter Arten festgestellt werden konnten. Allerdings werden keine Maßnahmen zu deren Schutz festgesetzt, sodass damit eine Verletzung von §44 BnatSchG zu befürchten ist. Um eine Gefährdung dieser Tiere zu vermeiden ist entweder eine Bauzeiteinregelung vorzusehen, die Bauarbeiten während der Wanderungszeit ausschließt, oder es ist während der Bauphase ein Amphibienzaun zu errichten. Nach der Bauphase muss nicht mit einer weiteren Beeinträchtigung der Tiere gerechnet werden.

BUND Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz, § 30 NatSchAG M-V
Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 37 003 3370
Girokonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin (BLZ, 140 520 00) Konto-Nr. 36 006 0145

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung ergangene Stellungnahme des **BUND M-V e.V.** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die untere Naturschutzbehörde als Genehmigungsbehörde hat bezüglich Herpeto- und Avifauna eine ökologische Baubegleitung gefordert. Diese Maßnahme wird übernommen und ist geeignet artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

2. In der Begründung S. 24: heißt es, dass kein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes erfolgt. Ein Eingriff ist nach §14 BNatSchG wie folgt definiert: *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.* Daher liegt bei dem Bauvorhaben ein Eingriff vor, dessen Schwere entsprechend der aktuellen HzE zu ermitteln und auszugleichen ist.
- Die geplanten Baumpflanzungen aus Maßnahme G1 können dabei als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Die geplante Einrichtung des südlichen Bereiches als extensives Grünland kann nur dann angerechnet werden, wenn auch gewährleistet wird, dass diese Fläche ausschließlich als extensives Grünland genutzt wird und nicht ebenfalls als Hausgarten.

Des Weiteren möchten wir folgende Hinweise geben:

3. Alle Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung in Text und Karte im Bebauungsplan festzuhalten.
4. Alle Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen sind ebenfalls in das Kataster des LUNG einzutragen, damit sie auch langfristig erhalten und als solche Maßnahmen gefunden werden werden können.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

Es handelt sich bei der Planung um ein Verfahren nach § 13 b BauGB. Für solche Verfahren gelten die Bestimmungen des § 13 a BauGB entsprechend. Das heißt, die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Eingriffe im Verfahren werden so behandelt, als wären diese „vor der planerischen Entscheidung vorgenommen worden“. Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung sind somit nicht erforderlich.