

14/BV/009/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 05.07.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gnevkow (Entscheidung)	24.07.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow hat am 03.05.2023 den Entwurf und die Auslegung der 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung beschlossen.

Die Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen ist in den als Anlage 1 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. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow ist nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ortsüblich bekannt zu machen. Es ist anzugeben, wo die Satzung mit der Begründung eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden kann. Die Satzung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Ergänzend ist die in Kraft getretene 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in das Internet einzustellen.

Anlagen:

1. Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow, Bearbeitungsstand Juli 2024
2. Satzung der 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow einschließlich Begründung, Bearbeitungsstand Juli 2024

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.
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 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung, bestehend aus der Textsatzung, wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 gebilligt. (Anlage 2)
4. Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow ist nach der Beschlussfassung ortsüblich bekannt zu machen. Es ist anzugeben, wo die Satzung mit der Begründung eingesehen und Auskunft über den Inhalt verlangt werden kann. Die Satzung ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: 2024 <input type="checkbox"/> nein <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: 5110005625 Bezeichnung: Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Sachverst., Gerichts- & sonstige Aufwendungen		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:	35.824,13	Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:	0,00	Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:	3.500,00	Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:	32.324,13	noch verfügbar:	
Erläuterungen: Die HH-Mittel für die Änderung der 1. Abrundungssatzung wurden aus dem Vorjahr ermächtigt. Abrechnung erfolgt laut Angebot.			

Anlage/n

1	Abw_§ 4 (2)_Juli '24 öffentlich
2	Textsatzung_Juli '24 öffentlich
3	Begründung_Juli '24 öffentlich

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	23.08.2023	Die Gemeinde Gnevkow beabsichtigt die 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin. Die Satzungsänderung beinhaltet die Änderung textlicher Festsetzungen in Bezug auf bauordnungsrechtliche Aspekte. Es ist festzustellen, dass dadurch das vorhandene Innenpotenzial für Wohnbauflächen attraktiver gestaltet und ausgenutzt werden kann. Die Änderungen werden raumordnerisch als behutsame Weiterentwicklung in Bezug auf die Gestalt des Ortes bewertet und berücksichtigen somit Programmsatz 4.1(7) LEP M-V. Die 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung der Gemeinde Gnevkow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	Die Vereinbarung der Planungsziele mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
2.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/ Kreisplanung Bauleitplanung Zum Amtsbrink 2 17192 Waren/Müritz	05.09.2023	I. Allgemeines 1. Die Gemeinde kann durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen. Insoweit hat die Gemeinde Gnevkow bereits für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Letzin eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, welche seit Dezember 1997 rechtskräftig ist. Im Hinblick auf mehr Gestaltungsfreiheit geplanter Bebauungen soll diese Ursprungssatzung entsprechend dahingehend geändert werden, dass insbesondere die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen sowie zur Anordnung von Nebengebäuden und die Vorschriften zur Gestaltung der Hauptgebäude vollständig gestrichen werden. Diesen Änderungen kann aus planungsrechtlicher Sicht vom Grundsatz her gefolgt werden. Mit der vorliegenden 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Gnevkow für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Letzin sollen hierfür insoweit planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 23. August 2023 liegt mir vor. Danach entspricht die o.g. Satzungsänderung der Gemeinde Gnevkow den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	Zu I. Allgemeines Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>II. Anmerkungen und Hinweise</p> <p>1. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zu vorliegender Änderungsplanung unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine Bedenken. Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, 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 Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.</p> <p>2. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde werden folgende Hinweise gegeben. Im Geltungsbereich der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist das Baudenkmal „Gehöft Harker“ (Denkmallisten-Nr. DM_627, Letzin 62) bekannt. Weitere Baudenkmale befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (siehe Anlage). Bei dem Vorhaben werden daher Belange des Denkmalschutzes von Baudenkmalen berührt.</p> <p>Folgende Anmerkungen und Ergänzungen sind der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – „§ 1 Rechtsgrundlagen“ ist das Denkmalschutzgesetz M-V zuzufügen. – „§ 4 Festsetzungen für Abrundungsflächen“ ist auf Grundlage des Denkmalschutzgesetzes um folgenden Punkt zu ergänzen: Die untere Denkmalschutzbehörde ist in Genehmigungsverfahren von Vorhaben in unmittelbarer Umgebung des o.g. Baudenkmals „Gehöft Harker“ zu beteiligen. <p>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).</p>	<p>Zu II.1 Untere Wasserbehörde Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu II.2 Untere Denkmalschutzbehörde Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Denkmalschutzgesetz M-V redaktionell in den Rechtsgrundlagen ergänzt. Zudem wird folgende Festsetzung nachrichtlich „§ 4 Festsetzungen für Abrundungsflächen“ ergänzt: <i>Die untere Denkmalschutzbehörde ist in Genehmigungsverfahren von Vorhaben in unmittelbarer Umgebung des o.g. Baudenkmals „Gehöft Harker“ zu beteiligen.</i></p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>3. Aus naturschutz-, wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o.g. Satzungsänderung der Gemeinde Gnevkow.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Satzungen unterliegen keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde mehr. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen. 	<p>Zu II.3 Natur-, Wasser- und Bodenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu III. Sonstiges Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke werden redaktionell angepasst.</p>
3.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg</p>	24.08.2023	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben jeweils einen Teil der Ackerlandfeldblöcke DEMVLIO75CB40076 und DEMVLIO75CB40091 überplant und sich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft befindet. Auch außerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft soll der Flächenentzug durch andere Raumnutzungen so gering wie möglich gehalten werden, um die Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu ermöglichen (vgl. LEP M-V 2016, Nr. 4.5 (5)). Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher darauf zu achten, dass der Entzug landwirtschaftlicher (Teil-)Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt und die Bewirtschaftbarkeit der anliegenden Feldblöcke sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Der Ortsteil Letzin unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren Gnevkow gem. § 86 FlurbG. Auf die Beachtung von § 188 BauGB wird ausdrücklich hingewiesen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf</p>
4.	<p>Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg</p>		<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
5.	Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
6.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 b 18273 Güstrow	15.08.2023	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.07.2023 keine Stellungnahme ab.	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V hat keine Stellungnahme zu den Planungsunterlagen abgegeben. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
7.	Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterwesen Postfach 120135 19018 Schwerin	19.07.2023	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farblich markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. 	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis redaktionell in die Textsatzung aufgenommen:</p> <p><i>Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung. - Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. - Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.


Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.</p> <p>Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</p> <p>Hinweis: Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	<p><i>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.</i></p>
8.	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz MV Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</p>	26.07.2023	<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. 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.</p> <p>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 (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	
9.	Landesforstanstalt M-V Forstamt Neubrandenburg Oelmühlenstraße 3 17033 Neubrandenburg	31.08.2023	<p>Ziel der 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow ist, dass die definierte Zulässigkeiten in der wirksamen Satzung vom 10.12.1997 bei den Abrundungsflächen für Wohnbauvorhaben abgeändert werden sollen.</p> <p>Dem Forstamt Neubrandenburg liegt die Abrundungssatzung von 1997 nicht vor und an Hand der im Internet hinterlegten Unterlagen sind die Anmerkungen nur im A4 - Format auf den abgebildeten Planvorlagen ersichtlich, aber nicht eindeutig erkennbar bzw. sie sind nicht lesbar.</p> <p>Aus diesem Grund verfasst unsere Behörde eine allgemeine Stellungnahme.</p> <p>Nach Sichtung von Luftbildern befindet sich der Ortsteil Letzin nicht in direkter Nachbarschaft mit Waldflächen.</p> <p>Die Waldabstandsregelung nach § 20 LWaldG kommt deshalb nicht zur Anwendung. Danach ist ein Waldabstand von 30 Metern zwischen einer baulichen Anlage und der Traufkante von Waldbeständen einzuhalten, um Gefahren zu vermeiden, die ausgehend vom Wald für bauliche Anlagen oder deren Nutzern drohen, als auch Gefahren für den Wald und dem Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen.</p> <p>Bezogen auf die vom Wald ausgehende Gefährdung, steht der Schutz von Leben und Gesundheit des Nutzers baulicher Anlagen im Mittelpunkt der gesetzlichen Festlegungen.</p> <p>Die Vorschrift dient aber auch in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers.</p> <p>Durch die Errichtung sowie durch die dauerhafte Nutzung eines Gebäudes in unmittelbarer Nähe zum Wald, würde insbesondere eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes erschwert und zusätzlich eingeschränkt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung, dass keine Waldbetroffenheit durch das Vorhaben festgestellt wird, ist die Einhaltung des Waldabstandes nach § 20 LWaldG M-V zu baulichen Anlagen nicht relevant.</p> <p>Aus forstlicher Sicht sind keine Konflikte im Sinne des LWaldG M-V erkennbar.</p> <p>Von Seiten des Forstamtes Neubrandenburg gibt es keine Einwände gegen die vorgelegte 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow. Das Einvernehmen wird durch unsere Behörde hergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Einvernehmen des Forstamtes Neubrandenburg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
10.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	24.08.2023	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow 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 wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf.
11.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	08.08.2023	Der Geltungsbereich dieser Satzung verläuft beidseitig der Kreisstraße MSE 61, so dass keine Bundes- bzw. Landesstraßen berührt werden, die sich in der Baulast des Landes befinden und durch das Straßenbauamt Neustrelitz verwaltet werden. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwurf der Gemeinde Gnevkow mit dem Stand April 2023.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Postfach 2963 53019 Bonn	21.07.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
13.	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Postfach 2 29 14526 Stahnsdorf	24.07.2023	Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die vorgetragenen Planungsunterlagen befassen eine Städtebauliche Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Es handelt sich nicht um einen Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB oder einen Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB. Mit einer Städtebaulichen Satzung kann die Gemeinde Gnevkow für einen zusammenhängenden Siedlungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei sowohl eigene Interessen als auch Belange der Bürger berücksichtigen. Dabei sollen das Ortsbild erhalten, der Innenbereich gefördert, ein geordneter Siedlungsrand gesichert oder Siedlungslücken vermieden werden. Bauvorhaben, die den allgemeinen Bauvorschriften entsprechen, können ohne

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																																																								
			Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Bebauungsplan genehmigt werden, wenn die Gemeinde über eine rechtskräftige Abrundungssatzung verfügt. Demnach ist die Aufstellung von Bebauungsplänen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Letzin nicht vorgesehen. Der Deutschen Telekom AG wird nach dem Inkrafttreten dieser Satzung eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Dennoch wird folgender Hinweis redaktionell in die Textsatzung aufgenommen: <i>In Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben im Ortsteil Letzin sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.</i>																																																								
14.	e.dis AG Langewahler Straße 60 15517 Fürstenwalde/ Spree	24.07.2023	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Ihr Anfragebereich liegt in einer Sperrfläche der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: <table border="1" data-bbox="725 858 1503 1316" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Sparte</th> <th style="text-align: center;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="text-align: center;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="text-align: center;">Sperrflächen</th> <th style="text-align: center;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas:</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> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BEL:</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 checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</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> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="725 1189 1503 1316" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Dokumente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Indexplan:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Vermessungsdaten:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gesamtmedienplan:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 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.	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BEL:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																								
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Strom-BEL:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																								
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																								
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																								
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																								
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																											

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag																				
			<p>Weitere besondere Hinweise: Hinweise: Achtung: Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 19. Juli 2023 und teilen Ihnen mit, dass gegen die 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow keine Bedenken bestehen. Im angefragten Gebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (siehe beiliegende Spartenauskunft 0896017). Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein entsprechendes Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Die beigefügten Bestandsunterlagen beziehen sich nur auf das angefragte Gebiet. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplanauskunft erforderlich. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen.</p>																					
15.	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	27.07.2023	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="723 842 1503 965"> <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>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>	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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf</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.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>  <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.782779, 13.204105</p> <p>Anhang – Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</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. 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>Weitere Anlagenbetreiber</p>	

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
16.	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	28.07.2023	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
17.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Eckdrift 81 19061 Schwerin	07.08.2023	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
18.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	24.07.2023	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
19.	IHK Neubrandenburg Postfach 110253 17042 Neubrandenburg	28.08.2023	Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen oder Hinweise zum vorliegenden Entwurfsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
20.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
21.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“ Anklamer Straße 10 17126 Jarmen	27.07.2023	<p>Entsprechend Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme vom 19.07.2023 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes, unter Beachtung und Einhaltung der Forderungen und Auflagen bezüglich der Unterhaltungsarbeiten an Gewässern 2. Ordnung, der o.g. Änderung der Abrundungssatzung grundsätzlich zugestimmt werden kann.</p> <p>Wie in der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht, befinden sich sowohl offene als auch verrohrte Gewässer 2. Ordnung im Umfeld des Änderungsbereiches. Die vorhandenen Gewässer L 130 D (westlich) und die Gewässer L 132 D und BU 125 (östlich) werden durch unseren Verband unterhalten. Für jährlich wiederkehrende Unterhaltungsmaßnahmen (Mahd und Grundräumung), oder Instandsetzung- und Reparaturarbeiten bei Rohrleitungen, muss die Erreichbarkeit der Gewässer für den WBV in dem gesamten Gebiet jederzeit gesichert sein. Zuwegungen zu Gewässern für Fahrzeuge oder Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. In möglichen Zaunanlagen sind Tore für die Zufahrt vorzusehen. Der Grundstückseigentümer hat die anfallenden Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden.</p> <p>Durch das Vorhaben darf es zu keiner Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gewässer kommen. Mögliche Kabelkreuzungen sind in einem Mindestabstand von 1,5 m unterhalb der Rohr-/ Grabensohle im Schutzrohr zu verlegen. Die Querung ist entsprechend zu kennzeichnen. Bei allen zu errichtenden baulichen Anlagen (Häuser, Gartenhäuschen, Pools oder Geräteschuppen), oder sonstigen Bauwerken ist ein beidseitiger, bebauungsfreier Mindestabstand von 7 m zur Gewässerachse einzuhalten. Feste Überbauungen, Einfriedungen oder Überpflanzungen von Rohrabschnitten jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen.</p> <p>Ein Vorkommen möglicher Flächendränage ist gegebenenfalls bei dem jeweiligen Flächeneigentümer (Bewirtschafter) in Erfahrung zu bringen. Der WBV ist nur mit entsprechender Eigentümererklärung befugt Informationen beizubringen. Es handelt sich hierbei zwar nicht um Gewässer 2. Ordnung, es sollte jedoch aus wasserwirtschaftlicher Sicht von den gleichen Anforderungen und Vorgaben zur Baufreiheit ausgegangen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderungen der beschriebenen Planung zur 1. Änderung der erweiterten Abrundungssatzung, werden die durch den WBV benannten Flächen nicht berührt. Die Erreichbarkeit der Gewässer für den WBV in dem gesamten Gebiet bleiben wie bisher auch gesichert. Ebenso bleiben die bisherigen Zuwegungen zu Gewässern für Fahrzeuge oder Baugeräte dauerhaft gewährleistet. Bisher nutzbare Tore in Zaunanlagen bleiben erhalten.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Vorhandene Dränanlagen müssen gesichert und bei Bedarf repariert werden. Die Notwendigkeit einer Anlagensicherung ist im Verlauf einzelner Vorhaben zu prüfen.</p> <p>Rohrleitungsverläufe und Tiefenlagen können, falls notwendig, anhand von Oberflurschächten vor Ort erkundet werden. Bei unbekanntem Verläufen können Suchschachtungen und Einmessungen erforderlich werden.</p> <p>Sollten im Zuge von Einzelmaßnahmen, Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich werden, so sind diese gesondert zu beantragen. In jedem Fall hat sich ein Einleiter eigenständig um eine geeignete Rückstausicherung zu kümmern.</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>Sollte die Maßnahme in einem für den Verband relevanten Umfang geändert oder erweitert werden, so ist der Verband erneut zu beteiligen.</p> <p>Für eine Einweisung vor Ort steht der WBV gerne zur Verfügung.</p>	
22.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) OstmecklenburgVorpommern Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
23.	Bauernverband MV Trockner Weg 1b 17034 Neubrandenburg	19.07.2023	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre E-Mail an den zuständigen Regionalbauernverband weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung und Abgabe einer etwaigen Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf
24.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
25.	BUND M-V Wismarsche Str. 152 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
26.	NABU M-V Wismarsche Str. 146 19053 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

27.	Gemeinde Gültz über Amt Treptower Tollense- winkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungname vor.	
28.	Gemeinde Golchen über Amt Treptower Tollense- winkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungname vor.	
29.	Gemeinde Altenhagen über Amt Treptower Tollense- winkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungname vor.	
30.	Gemeinde Sarow über Amt Demmin-Land Goethestraße 43 17109 Demmin		Es liegt keine Stellungname vor.	
31.	Gemeinde Hohenmocker über Amt Demmin-Land Goethestraße 43 17109 Demmin		Es liegt keine Stellungname vor.	
32.	Evangelisch-Lutherischer Kir- chenkreis MV – Kirchenkreisver- waltung Außenstelle Neubrandenburg 2.Ringstraße 203 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungname vor.	
33.	Deutsche Bahn AG DB-Immobilien Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin		Es liegt keine Stellungname vor.	
34.	Autobahn des Bundes Niederlassung Nordost, Außen- stelle Güstrow Krakower Chaussee 2a 18273 Güstrow/Klueß	25.07.2023	Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterla- gen möchten wir Ihnen mitteilen, dass gegen das o.g. Vorhaben in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, da die Belange der Autobahn GmbH nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksich- tigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungs- bedarf
35.	"Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)		Es liegt keine Stellungname vor.	

	Quitzerower Weg 13e 17109 Demmin			
36.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH John-Schehr-Strasse 1 17033 Neubrandenburg	26.07.2023	In den von Ihnen angegebenen Geltungsbereichen befinden sich keine Anlagen der neu.sw-Unternehmensgruppe. Für gezielte Anfragen zu unseren Leitungsnetzen übersenden wir Ihnen den anliegenden Übersichtsplan mit Darstellung unserer Versorgungsgebiete. Somit können Sie bereits vor der Beantragung von Bestandsauskünfte oder Schachtscheinunterlagen prüfen, ob wir als Versorgungsunternehmen bei Planungen oder vor Bauausführungen beteiligt werden müssen. Wir betreiben demnach ausschließlich Anlagen innerhalb der farblich markierten Flächen. Die Ortslagen Stavenhagen und Neustrelitz sind nur zur Orientierung dargestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf
37.	Landgesellschaft M-V GmbH Lindenallee 2a 19067 Leezen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
38.	Bauernverband Altentreptow e.V. Trockener Weg 1b 17034 Neubrandenburg	28.08.2023	Die geplante Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung der oben genannten Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Landwirtschaft und keine Relevanz auf die Umwelt. Als Bauernverband Altentreptow e.V. können wir daher keine Einwände oder Anmerkungen feststellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werde keine Belange vorgetragen, die nicht bereits bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen berücksichtigt wurden. Mithin besteht kein weiterer Abwägungsbedarf

1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

Hinweise (neue Fassung vom 23.06.97)

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Landesamt für Baubehörden anzuzeigen.

2. Wenn während Erdarbeiten Bodenröhren (Unterwasser-, Oberwasserleitungen, Kanäle) in 1 m Tiefe aufgefunden werden, sind diese nach § 1 Abs. 1 BauGB anzuzeigen und sofort zu sichern. Die Anzeigepflicht besteht für den Eigentümer, auch wenn die Anzeigepflicht dem Grundstückbesitzer oder anderen Personen als dem Eigentümer obliegt. Die Anzeigepflicht ist durch die Anzeigepflicht des Grundstückbesitzers nicht ersetzt. Die Anzeigepflicht ist durch die Anzeigepflicht des Grundstückbesitzers nicht ersetzt. Die Anzeigepflicht ist durch die Anzeigepflicht des Grundstückbesitzers nicht ersetzt.

3. Alle Bäume mit einem Stammumfang von > 10 cm in 130 cm Höhe über dem Erdboden sind zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Eigentümer, auch wenn die Anzeigepflicht dem Grundstückbesitzer oder anderen Personen als dem Eigentümer obliegt. Die Anzeigepflicht ist durch die Anzeigepflicht des Grundstückbesitzers nicht ersetzt.

4. Maßnahmen, die bei der Errichtung und Erhaltung von Anlagen aus dem Grundbesitz resultieren, sind zu beanstanden. Änderungen der Anlageart sind nur, wenn sie gemäß § 34 BauGB im öffentlichen Interesse zu erhalten sind, vor Beantragung und Vergabe zu beanstanden.

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

Standort A 1 „Am Felsberg“
Dieser ursprüngliche Wohnplatz kann nach Sättigung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen mit der Wohnfläche gestärkt werden. Die städtebauliche Teilanfertigung sollte nur auf der Grundlage der zum Standort geeigneten Bebauung durchgeführt werden. Durch die Teilanfertigung sollte sichergestellt werden, dass die Teilanfertigung nicht zu einer unzulässigen Verdichtung führt. Die Teilanfertigung sollte sichergestellt werden, dass die Teilanfertigung nicht zu einer unzulässigen Verdichtung führt.

Standort A 2/3 „Am Dreieck“
Diese Abrundung durch Eingreifen der schon gegebenen bestehenden Bebauung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden.

Standort A 4 „Häckerhof Ortsteil“
In Fortsetzung der schon bestehenden Bebauung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden.

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Trassen
- Abbrundungsfläche
- unverfügbare Parzellengrenze
- Baufläche
- Baugrenze
- bestehender Baum oder Hecke
- Ausweisungsbereich
- Altlastverfahrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

1. Nachweis auf dem Auftragsbestellungsbescheid der Gemeindeverwaltung vom 04.06.95
2. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
3. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
4. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
5. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
6. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
7. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
8. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
9. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag
10. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.95 Eintrag

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

1. Festsetzungen für Wohngebiete nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
2. Es ist eine offene Bauweise mit Gartenanlagen als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.
3. Die maximale Traufhöhe der Gebäude darf 4,00 m und die Dachstuhlhöhe 2,50 m nicht überschreiten. Die Dachstuhlhöhe muss über dem Gelände liegen.
4. Hausansichten müssen nach der südlichen Richtung der Wohnansicht sein. An Grundstücksgrenzen sind die Häuserfronten der Hausansicht zu sein.
5. Alle Ausbauten für die Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 9 Abs. 2 BauGB (Mehrfamilienhäuser) sind im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden.
6. Auf den Abrundungsflächen sind 4,4 Abs. 2 BauGB (Mehrfamilienhäuser) im öffentlichen Interesse zu beanstanden.
7. Die Hausansichten müssen eine „reichtypische Grundform“ mit einem Seitenverhältnis von 1:1 bis 1:1,5 sein. Die Hausansichten müssen eine „reichtypische Grundform“ mit einem Seitenverhältnis von 1:1 bis 1:1,5 sein.

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Mehrfamilienhäuser) der Gemeinde Letzin ist die im Zusammenhang bestehende Ortsteil Letzin sowie im öffentlichen Interesse zu beanstanden. Die Abrundung ist im öffentlichen Interesse zu beanstanden.

Original GEMEINHUNGSSATZUNG ERWEITERTE ABRUNDUNGSATZUNG LETZIN / KREIS DEMMIN

M. 1. 2500 27.07.97 / 46.07.97 Blatt-Nr. 8

Textsatzung
Juli 2024
-Satzung-

Satzung über die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow im Verfahren gem. § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Textsatzung und der Begründung erlassen:

§ 1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. 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)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Gnevkow** in der aktuellen Fassung

§ 2 Plangrundlagen

- Erweiterte Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow, rechtskräftig seit dem 10.12.1997

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow umfasst die ausgewiesenen Abrundungsflächen des Geltungsbereichs der seit dem 10.12.1997 rechtskräftigen Satzung.

Die Änderungsflächen sind im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 4 Festsetzungen für Abrundungsflächen

1 Festsetzungen für Wohnungsneubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 *„Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.“* bleibt bestehen.
- 1.2 *„Es wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.“* wird ersatzlos gestrichen.
- 1.3 *„Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter der hinteren Fluchtlinie der Hauptgebäude.“* wird ersatzlos gestrichen.
- 1.4 *„Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG ist je Grundstück straßenseitig ein einheimischer Laubbaum mit StU > 12 cm, 3x verschult, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.“* bleibt bestehen.
- 1.5 *„Auf den Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.“* bleibt bestehen.

2 Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften auf der Grundlage der LBauO M-V § 86

- 2.1 *„Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis größer 1:1,15 und ein Sattel- oder Krüppelwalm-dach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 – 52 ° haben.“* wird ersatzlos gestrichen.

3 Nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz nach § 9 Abs. 6 BauGB

- 3.1 Die untere Denkmalschutzbehörde ist in Genehmigungsverfahren von Vorhaben in unmittelbarer Umgebung des o.g. Baudenkmals „Gehöft Harker“ zu beteiligen.

Hinweise

(Nr. 1 – 5 übernommen aus der rechtskräftigen Bestandssatzung,
Nr. 6 – 8 wurden nachrichtlich übernommen)

1. Der Beginn von Erdarbeiten 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 – 3 des DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf bzw. fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige im unveränderten Zustand zu belassen.
3. Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 15 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden, Großsträucher ab 3 m Höhe sowie Feldhecken ab 10 m Länge haben lt. BaumSchVO des Landkreises Demmin § 1 Bestandsschutz.
4. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
5. Innerhalb der Trinkwasserzone II hat Neubebauung zu unterbleiben.
6. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:
 - Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
 - Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden

7. In Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben im Ortsteil Letzin sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.

Verfahrensvermerke

1. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Textsatzung ausschließlich der Aufhebung textlicher Festsetzungen der seit dem 10.12.1997 rechtskräftigen Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow dient. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es im Zusammenhang mit dieser Textsatzung nicht.

Der Bürgermeister

Gnevkow, den

Siegel

.....

2. In ihrer Sitzung vom stellte die Gemeindevertretung die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung auf. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Textsatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung, bestehend aus der Textsatzung und der Begründung, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel sowie auf der Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel unter <http://www.stadt-altentreptow.de> nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. bekannt gemacht worden.

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

Gnevkow, den Siegel Der Bürgermeister

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

Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung, bestehend aus der Textsatzung, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gnevkow, den Siegel Der Bürgermeister

4. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 10.12.1997 rechtskräftigen Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin wird hiermit ausgefertigt.


Gnevkow, den Siegel Der Bürgermeister
.....

5. Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung und die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist amin Kraft getreten.

Gnevkow, den Siegel Der Bürgermeister
.....

Anlage 1



 Abrundungsflächen

1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

Hinweise (alte Fassung vom 23.06.97)

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Landesamt für Baubehörden mitzuteilen.

2. Wenn während Erdarbeiten Bodenröhren (Umweltsonnen, Drainierleitungen, Mäntel etc.) oder sonstige Bodenverfälschungen entstehen, sind diese gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu vermeiden. Sind diese unvermeidbar, sind sie nach § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu vermeiden. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleibenden Fundamenten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

3. Alle Räume mit einem Bodenrauminhalt von > 10 m³ in Höhe der Decke sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

4. Maßnahmen, die bei der Errichtung und Erhaltung von Gebäuden zu erheblichen Änderungen der Bodenverhältnisse führen, sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu vermeiden. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

Hinweise (alte Fassung)

1. Die im Ortsteil Letzin bestehenden und zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bestehenden Grundstücke sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

2. Alle Räume mit einem Bodenrauminhalt von > 10 m³ in Höhe der Decke sind gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

LEGENDE FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Trassen
- Brundungsfläche
- unverfügbare Parzellengrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgangspunkte
- Altlastverfälschungen

STANDORTSPEZIFISCHE STÄDTEBAULICHE EMPFEHLUNGEN

Standort A 1 „Am Felsen“

Dieser ursprüngliche Wohnplatz kann nach Sättigung der landwirtschaftlichen Produktionsanlagen mit der Wohnfläche erweitert werden. Die städtebauliche Entwicklung sollte sich auf die Errichtung von Wohnhäusern mit einer geringeren Bebauungsdichte beschränken. Durch die Errichtung von Wohnhäusern mit einer geringeren Bebauungsdichte wird die ursprüngliche Wohnplatzstruktur erhalten. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

Standort A 2/3 „Am Driesenweg“

Diese Abrundung durch Ergänzen der schon gegebenen bestehenden Bebauungsdichte ist im Ortszentrum zu vermeiden. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

Standort A 4 „Häckerhof Ortsteil“

In Fortsetzung der schon bestehenden Bebauungsdichte können durch Lückenschließungen eine weitere in städtebaulicher Hinsicht zu vermeiden sein. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben. Die Fundamente sind bei zum Fortschreiten der Arbeiten zu verbleiben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Nachvollziehbarkeit der Auftragsunterlagen der Gemeindeverwaltung vom 04.06.2024

2. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

3. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

4. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

5. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

6. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

7. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

8. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

9. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

10. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

11. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

12. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

13. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

14. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

15. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

16. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

17. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

18. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

19. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

20. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

21. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

22. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

23. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

24. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

25. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

26. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

27. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

28. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

29. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

30. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

31. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

32. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

33. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

34. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

35. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

36. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

37. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

38. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

39. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

40. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

41. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

42. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

43. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

44. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

45. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

46. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

47. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

48. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

49. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

50. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

51. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

52. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

53. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

54. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

55. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

56. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

57. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

58. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

59. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

60. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

61. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

62. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

63. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

64. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

65. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

66. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

67. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

68. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

69. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

70. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

71. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

72. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

73. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

74. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

75. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

76. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

77. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

78. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

79. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

80. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

81. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

82. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

83. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

84. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

85. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

86. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

87. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

88. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

89. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

90. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

91. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

92. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

93. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

94. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

95. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

96. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

97. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

98. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

99. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

100. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

FESTSETZUNGEN FÜR ABRUNDUNGSFLÄCHEN

1. Festsetzungen für Wohngebiete nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

Es ist eine offene Bauweise mit Dachneigung von 30° bis 45° zu wählen.

2. Es ist ein Vollgeschoss zu wählen. Die maximale Traufhöhe darf nicht 4,00 m und die Dachstuhlhöhe nicht 2,50 m zum unteren Ende der Dachneigung über dem Gelände sein.

3. Hauptgeschosse müssen hinter der nächsten Flußlinie der Wohngebiete stehen. An geschützten und Standorten unter der nächsten Flußlinie der Hauptgeschosse.

4. Als Aussehen für die Gestaltung auf den Abrundungsflächen nach § 9 Abs. 2 BauGB (Mischbauweise) sind die folgenden Kriterien zu wählen:

5. Auf den Abrundungsflächen nach § 9 Abs. 2 BauGB (Mischbauweise) ist nur Wohnbauweise zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen in Form öffentlicher Bauverordnungen auf der Grundlage der BauGB §§ 1 bis 18.

7. Die Hauptgeschosse müssen eine „reichtypische Grundform“ mit einem Seitenverhältnis von 1:1 bis 1:1,5 sein. Die Dach- und Hauptgeschosse sind mit einem bis höchstens zwei Geschossen zu wählen.

SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Mischbauweise) der Gemeinde Letzin wird die im Zusammenhang bestehende Satzung und ihre eventuelle Ergänzung für den Ortsteil Letzin sowie im Zusammenhang bestehende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Mischbauweise) beschlossen.

1. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

2. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

3. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

4. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

5. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

6. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

7. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

8. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

9. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

10. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

11. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

12. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

13. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

14. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

15. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

16. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

17. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

18. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

19. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

20. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

21. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

22. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

23. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

24. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

25. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

26. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

27. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

28. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

29. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

30. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

31. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

32. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

33. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

34. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

35. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

36. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

37. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

38. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

39. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

40. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

41. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

42. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

43. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

44. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

45. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

46. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

47. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

48. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

49. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

50. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

51. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

52. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

53. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

54. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

55. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

56. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

57. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

58. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

59. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

60. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

61. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

62. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

63. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

64. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

65. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

66. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

67. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

68. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

69. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

70. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

71. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

72. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

73. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

74. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

75. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

76. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

77. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

78. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

79. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

80. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

81. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

82. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

83. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

84. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

85. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

86. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

87. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

88. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

89. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

90. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

91. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

92. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

93. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

94. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

95. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

96. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

97. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

98. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

99. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

100. Die Gemeindeverwaltung hat auf ihre Sitzung am 17.06.2024 Eintrag

Original GEMEINHUNGSSATZUNG ERWEITERTE ABRUNDUNGSATZUNG LETZIN / KREIS DEMMIN

M. 1. 2500 27.07.2024/46.07 Blatt Nr. 8

Begründung
Juli 2024
-Satzung-

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	Räumlicher Geltungsbereich	5
4.	Inhalt der 1. Änderung der Bestandsatzung	6
5.	Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung	8
6.	Umweltrelevanz der 1. Änderung der Bestandssatzung	9

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Erweiterte Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow trat am 10.12.1997 in Kraft. Die wirksame Satzung definiert die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen für die Abrundungsflächen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt.

Die Gemeinde Gnevkow verzeichnet eine stetige Nachfrage zu Grundstücken für die Bebauung mit Einfamilienhäusern. Die mit Satzungsbeschluss beschlossenen Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 86 LBauO M-V führen zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Letzin. Vor allem Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen/Dachneigungen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich potenzielle Bauherren gegen eine Lückenbebauung in dem Ortsteil Letzin entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an.

Die Gemeinde ist bestrebt die Abwanderung von jungen Familien und Bürgern aus der ländlichen Umgebung zu verhindern und somit die Gemeinde auch in der Zukunft zu stärken. Da sich die Gemeinde Gnevkow mit ihrer attraktiven naturräumlichen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung gut als Wohnstandort eignet, möchte die Gemeinde den Anfragen nachkommen und beabsichtigt die Aufhebung der Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Letzin zu steigern.

In der Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Letzin sind dabei insbesondere die Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. In diesem Zusammenhang wurde ihre Daseinsberechtigung hinterfragt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gnevkow hat die Aufstellung der 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow in ihrer öffentlichen Sitzung am 03.05.2023 beschlossen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. 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)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Gnevkow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Erweiterte Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow, rechtskräftig seit dem 10.12.1997

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung der Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow umfasst die ausgewiesenen Abrundungsflächen des Geltungsbereichs der seit dem 10.12.1997 rechtskräftigen Satzung.

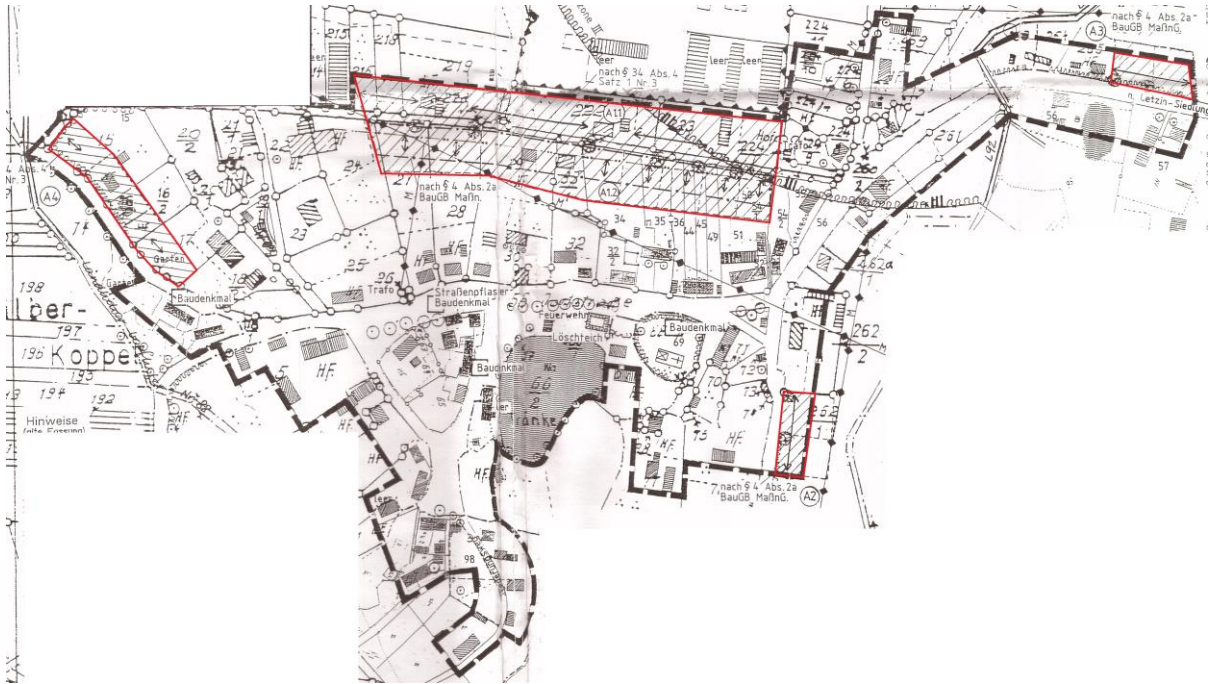


Abbildung 1: Karte der rechtskräftigen Satzung; die Änderungsbereiche der 1. Änderung sind rot markiert

4. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung

1 Festsetzungen für Wohnungsneubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1 *„Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.“* bleibt bestehen.
- 1.2 *„Es wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörenden Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.“* wird ersatzlos gestrichen.
- 1.3 *„Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter der hinteren Fluchtlinie der Hauptgebäude.“* wird ersatzlos gestrichen.
- 1.4 *„Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG ist je Grundstück straßenseitig ein einheimischer Laubbaum mit StU > 12 cm, 3x verschult, zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.“* bleibt bestehen.
- 1.5 *„Auf den Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.“* bleibt bestehen.

2 Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften auf der Grundlage der LBauO M-V § 86

- 2.1 *„Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis größer 1:1,15 und ein Sattel- oder Krüppelwalm-dach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 – 52 ° haben.“* wird ersatzlos gestrichen.

3 Nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz nach § 9 Abs. 6 BauGB

- 3.1 Die untere Denkmalschutzbehörde ist in Genehmigungsverfahren von Vorhaben in unmittelbarer Umgebung des o.g. Baudenkmals „Gehöft Harker“ zu beteiligen.

Nachrichtlich übernommene Hinweise

1. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden

2. In Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben im Ortsteil Letzin sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.

5. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung

Die Aufhebung der Festsetzung unter 1.2 erhöht die Flexibilität der Wohnungsbautypen. Zukünftig können Wohnhäuser mit mehr als einem Vollgeschoss errichtet werden.

Die Streichung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung unter 1.3. soll ermöglichen, dass freistehende Nebengebäude (z.B. Carports) auch vor dem (eventuell zurück gesprungenen) Hauptgebäude angeordnet werden können.

Mit dem Verzicht auf die Darstellung der Firstrichtung wird gestattet, dass z. Bsp. quadratische Häuser im Bungalowstil mit Zeltdach, also ohne ausgeprägten First, errichtet werden können.

Mit der ersatzlosen Streichung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.1 der Bestandssatzung wird durch die Gemeinde den Bauherren erstmalig die Möglichkeit eingeräumt, auch Häuser im Bungalowstil mit flachen Dächern deutlich unter 38° Dachneigung zu errichten. Auch auf Vorgaben zur farblichen Gestaltung der Dächer soll verzichtet werden.

Die Gemeindevertretung ist sich der Tatsache bewusst, dass mit dem o.g. kompletten Verzicht auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V und damit unter anderem der Verzicht auf Regelungen zur Dachform, Dachneigung oder Farbgestaltung auch regionsuntypische Bauweisen zulässig werden. Dies wird jedoch als Belebung der ländlichen Architektur wohlwollend betrachtet und im Hinblick auf die notwendige Toleranz in einer modernen Gesellschaft mit großem Bedürfnis nach Individualität explizit unterstützt.

6. Umweltrelevanz der 1. Änderung der Bestandssatzung

Mit der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 10.12.1997 rechtskräftigen Erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Letzin der Gemeinde Gnevkow sind keine Änderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen in der Ortslage Letzin verbunden. Weder wurde die Grenze des klargestellten Innenbereiches noch die Größe, der durch Abrundung und der durch erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen, einer neuerlichen Prüfung unterzogen.

Die planungsrechtliche Festsetzung unter 1.4 wird beibehalten. Die Pflanzung eines einheimischen Laubbaums als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen bleibt somit bestehen.

Da mit der 1. Änderung der Satzung ausschließlich gestalterische Regularien und örtliche Bauvorschriften aufgehoben werden und sich daraus lediglich Fragen zur Ästhetik und der Einbindung der neu zu errichtenden Häuser in die Bebauung der Ortslage Letzin ergeben, wird festgestellt, dass durch die Satzungsänderung hinsichtlich der in § 1 Abs. 6 BauGB formulierten Umweltbelange keine Auswirkungen zu erwarten sind. Folglich ist eine Umweltprüfung im Rahmen der 1. Änderung der Bestandssatzung nicht erforderlich.