

Gemeinde Breesen

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | 40/BV/240/2019 |
| federführend: | Datum: | 13.03.2019 |
| Bau, Ordnung und Soziales | Verfasser: | Holz, Kevin |
| | Fachbereichsleiter/-in: | Ellgoth, Claudia |
| Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die Textsatzung der Gemeinde Breesen, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Status | Datum | Gremium |
| Ö | 27.03.2019 | 40 Gemeindevertretung Breesen |

1. Sach- und Rechtslage:

Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Kalübbe. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen bzw. abweichenden Materialien zur Fassadengestaltung können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Kalübbe entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Kalübbe zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.11.2018 wurde das Verfahren zum Erlass der Textsatzung der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe eingeleitet. In der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 04.02.2019 hat der Entwurf der Planung im Amt öffentlich ausgelegen bzw. standen die Unterlagen auf der Homepage des Amtes zum Download bereit. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Nachbargemeinden und Behörden.

Nunmehr ist das notwendige Verfahren abgeschlossen und die Voraussetzungen zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und zum Erlass der Satzung liegen vor.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Ergebnis der Abwägung ist der Anlage zum Beschluss zu entnehmen.

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 3449), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe erlassen.
3. Die Begründung zur Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

- Anlage 1: Endausfertigung der Satzung
- Anlage 2: Endausfertigung der Begründung
- Anlage 3: Abwägungstabelle
- Anlage 4: Übersichtskarte

GEMEINDE BREESEN

LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

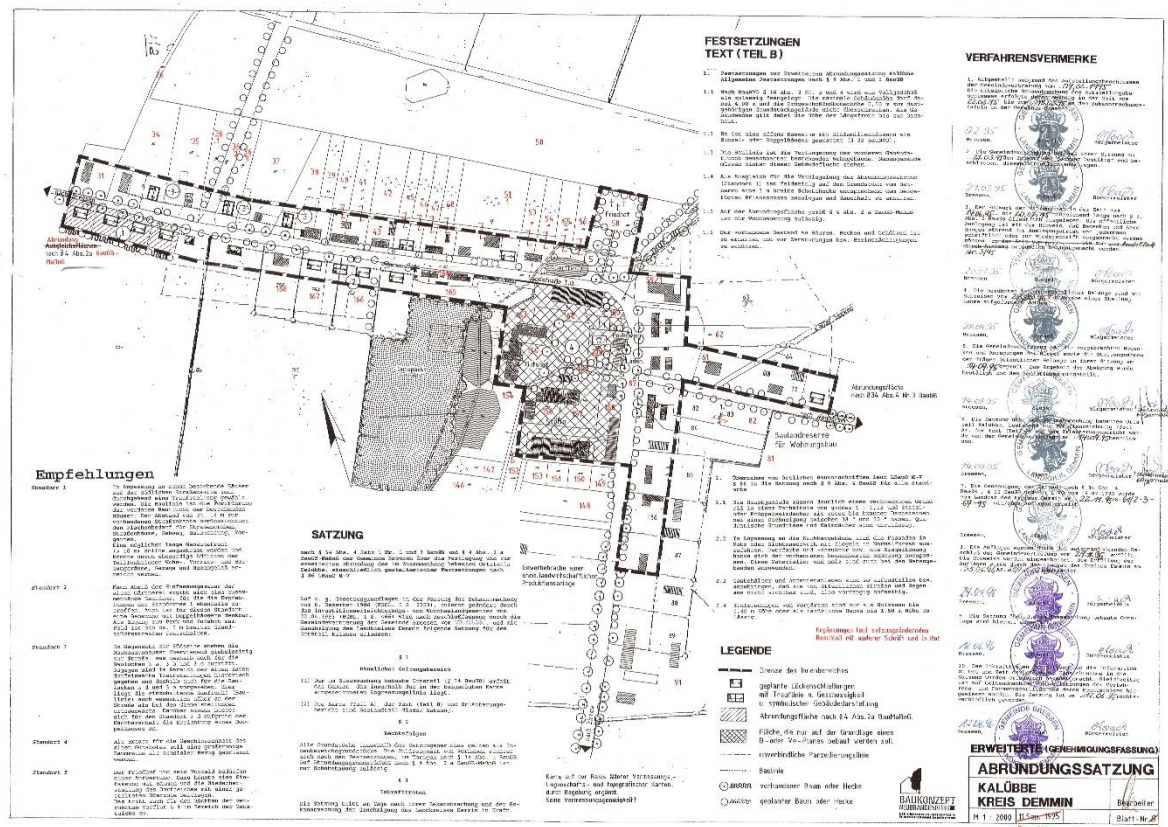
1. ÄNDERUNG DER

SEIT DEM 12.06.1996 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE

FESTLEGUNG / ABRUNDUNG UND DIE ERWEITERTE ABRUNDUNG

DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALÜBBE

TEXTSATZUNG



Anlage 1: Übersichtskarte

**Satzung über die 1. Änderung der
seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung
und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Kalübbe**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 3449), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVObI. M-V S. 590) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . folgende Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe umfasst den gesamten Satzungsbereich der bestehenden Satzung Kalübbe in der Flur 1 der Gemarkung Kalübbe.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)**

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1. *"Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss in einem Verhältnis von größer 1 : 1,15 und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 52° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer sind unzulässig."* wird ersatzlos gestrichen.
2. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.3. *"Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig."* wird ersatzlos gestrichen.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe bleiben bestehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am . .2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier.

Gemeinde Breesen, . .2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

2. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2018 den Entwurf der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung fand am . .2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier statt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung ab den . . auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel.

Gemeinde Breesen, . .2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . .2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Breesen, . .2018

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

4. Der Entwurf der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 während folgender Zeiten

Mo., Mi. Do. 9:00 - 16:00 Uhr
Di. 9:00 - 18:00 Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf die ausgelegten Unterlagen ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel vom . .2018 und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel hingewiesen worden. Zusätzlich standen die Unterlagen in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Breesen/Bekanntmachungen> zum Download bereit.

Gemeinde Breesen, . .2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . .2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Breesen, . .2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

6. Die Satzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wurde am . .2019 von der Gemeindevertretung als Textsatzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom . .2019 gebilligt.

Gemeinde Breesen, . .2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

7. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Textsatzung ausschließlich der Abänderung textlicher Festsetzungen der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe dient. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es im Zusammenhang mit dieser Textsatzung nicht.

Gemeinde Breesen,2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

8. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Breesen,2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

9. Die Satzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am2019 ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des2019 in Kraft getreten.

Gemeinde Breesen,2019

K. Noack
Bürgermeister - Siegel -

TEXTSATZUNG DER GEMEINDE BREESEN LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE DER 1. ÄNDERUNG DER SEIT DEM 12.06.1996 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG / ABRUNDUNG UND DIE ERWEITERTE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS KALÜBBE

Begründung

Empfehlungen

Beauftragter: In der Gemeinde Breesen ist eine Ortsplanung erforderlich, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

Beauftragter: Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

Beauftragter: Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

Beauftragter: Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

Beauftragter: Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

SATZUNG

§ 1. Zweck und Geltungsbereich

Die Satzung dient der Festlegung der Entwicklung des Ortes in die Zukunft und der Entwicklung des Ortes in die Zukunft.

§ 2. Begründung

Die Begründung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

§ 3. Ziele

Die Ziele sind die Festlegung der Entwicklung des Ortes in die Zukunft und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft.

§ 4. Maßnahmen

Die Maßnahmen sind die Festlegung der Entwicklung des Ortes in die Zukunft und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft.

§ 5. Sonstiges

Die Sonstiges ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Allgemeines

Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

2. Verfahren

Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

3. Ergebnisse

Die Ortsplanung ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

4. Sonstiges

Die Sonstiges ist eine Aufgabe der Gemeinde Breesen, die die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt und die Entwicklung des Ortes in die Zukunft darstellt.

Karte auf der Basis einer Vorplanung, die auf der Grundlage der Ortsplanung erstellt wurde.

ERWEITERTE (GEHEIMNISUNTERLAGEN) ABRUNDUNGSSATZUNG KALÜBBE KREIS DEMMIN

Gemeinde Breesen, im März 2019

Noack
Bürgermeister

- Siegel -

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung
2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung
3. Grundsätze der bestehenden Satzung
4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung
5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung
6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung
7. Umweltrelevanz der Planänderung

1. Vorbemerkung

Die Satzung der Gemeinde Breesen über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe nach § 34 Abs 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG ist am 28.02.2001 in Kraft getreten. Die Satzung beinhaltet gleichzeitig gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V.

2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

3 Grundsätze der bestehenden Satzung

- 3.1. Gemeinden können durch Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, Nr. 2 bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, Nr.3 einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Diese Möglichkeiten des BauGB wurden in der Zeit von 1990 bis zum 31.12.1997 durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz) erweitert, welches das BauGB ergänzte. Nach § 4 Abs. 2a BauGB konnte die Gemeinde durch Satzung über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs hinaus Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs einbeziehen, wenn
1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind,
 2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und
 3. für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuchs festgesetzt wird, dass ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.
- 3.2. Gemäß dieser vorgenannten Möglichkeiten ist die bestehende Satzung der Gemeinde Breesen als Klarstellungssatzung / Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit erweiterter Abrundung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG entwickelt worden.

- 3.3. Die Abgrenzung der Satzung erfolgte in der Form, dass die durch die straßenbegleitende Bebauung geprägten Bereiche, einschließlich der vorhandenen Baulücken und einbezogenen Außenbereichsflächen, gefasst, klargestellt und gegenüber dem Landschaftsraum abgegrenzt wurden. Die Festsetzung der Innenbereichsgrenze erfolgte bei Satzungslegung derart, dass eine rückwärtige Bebauung der Grundstücke vermieden wurde. (Die Grenze liegt durchgängig ca. 10 m hinter dem Hauptgebäude). Die Tiefenausdehnung des Grundstückes sollte damit nicht eingeengt werden, nur der mit Hauptfunktionsgebäuden bebaubare Grundstücksteil.
- Die in der Satzung dargestellten Parzellierungen und Baukörper sollten lediglich eine städtebaulich effektive Nutzung verdeutlichen. Durch Baulinie, Firstlinie und Geschossigkeit wurden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, die BauNVO und die LBauO M-V Bindungen festgelegt, die dem Erhalt des dörflichen Charakters dienen sollten. Die Baulinien orientierten sich jeweils an der Bauflucht der Nachbargebäude.
- Ergänzend hierzu sah es die Gemeinde als sinnvoll an, die baulich-gestalterischen Festsetzungen und Empfehlungen nicht nur auf die Abrundungsfläche zu begrenzen, sondern diese auch bei den Baulücken anzuwenden.
- 3.4. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) seit der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB. Geplante Bauvorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im Bereich der durch erweiterte Abrundung auf der Grundlage des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG zum Innenbereich erhobenen Flächen gilt der Vorbehalt, dass diese ausschließlich der Errichtung von Wohngebäuden vorbehalten sind.

4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 4.1. Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V führen zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Kalübbe. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen bzw. abweichenden Materialien zur Fassadengestaltung können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Kalübbe entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an.
- 4.2. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Kalübbe zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 5.1. Ziel der Planung ist es, dass alle bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 2.1 bis 2.4 ersatzlos gestrichen werden. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Festsetzungen:
- 2.1. Die Hauptgebäude müssen deutlich einen rechteckigen Grundriss in einem Verhältnis von größer 1 : 1,15 und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis braunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38° und 52° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer sind unzulässig.
 - 2.2. In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. bei Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
 - 2.3 Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.
 - 2.4. Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
- 5.2. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden ist durch die untere Denkmalschutzbehörde darauf verwiesen worden, der der ersatzlosen Streichung der Festsetzungen 2.2. und 2.4. nicht zugestimmt werden kann. Vielmehr wird im Umgebungsbereich des Gutshauses, der mehr als die Hälfte der Ortslage Kalübbe umfasst, der Erhalt der Festsetzungen 2.2. und 2.4. gefordert. In Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wurde seitens der Gemeindevertretung bestimmt, dass auf die Streichung der Festsetzungen 2.2. und 2.4. komplett verzichtet werden soll.

6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung

- 6.1. Mit der ersatzlosen Streichung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.1. und 2.3 der Bestandssatzung wird durch die Gemeinde den Bauherren erstmalig die Möglichkeit eingeräumt, auch quadratische Häuser im Bungalowstil mit flachen Dächern deutlich unter 38° Dachneigung zu errichten. Auch Reglementierungen zu Gasbehältern und Antennenanlagen entfallen nun.
- 6.2. Während die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu 2.2. der Bestandssatzung weitgehend im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind, stellt sich die Situation bei ansonsten genehmigungsfreien, nunmehr nach § 61 LBauO M-V sogar verfahrensfreien Bauvorhaben ganz anders dar. Die Gemeinde erhält weitgehend keine Kenntnis von beabsichtigten Realisierungswünschen zu Grundstückseinfriedungen. Damit ist die

Durchsetzbarkeit der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu 2.4. extrem gering. Hier ist im Zusammenhang mit dem eingeforderten Umgebungsschutz des Guthauses die untere Denkmalschutzbehörde gefordert.

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

7. Umweltrelevanz der Planänderung

- 7.1. Mit der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe sind keine Änderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen in der Ortslage Kalübbe verbunden. Weder wurde die Grenze des klargestellten Innenbereiches noch die Größe der durch Abrundung (heute eher als Ergänzung bezeichnet) und der durch erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen einer neuerlichen Prüfung unterzogen.
- 7.2. Vor diesem Hintergrund, dass mit der Änderung der Satzung lediglich auf gestalterische Regularien verzichtet wird und sich damit lediglich Fragen der Ästhetik und der Einbindung der neu zu errichtenden Häuser in die Bebauung der Ortslage Kalübbe ergeben, bleibt festzustellen, dass insbesondere im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 BauGB formulierten Umweltbelange
- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
 - b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
 - e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
 - f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;

- g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
- h) Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

durch die Satzungsänderung keine Auswirkungen zu erwarten sind. Aus diesem Grunde wird auf weiterführende Aussagen zur Thematik im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Bestandssatzung verzichtet.

**Amt für Raumordnung und Landesplanung
- Mecklenburgische Seenplatte -**

Seite - 1 -

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**

STADT ALTENTREPTOW
21. Jan. 2019
BÜRGERMEISTER



Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg

Amt Treptower Tollensewinkel
Fachbereich II Bau Ordnung und Soziales
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Bearbeiter: Herr Lamers
Telefon: (0395) 777 551-103
e-mail: martin.lamers@
afrl.mv-regierung.de
Mein Zeichen: AFRL MS 200
ROK-Reg.-Nr.: 4_065/95
Datum: 18.01.2019

**Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung /
Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Kalübbe der Gemeinde Breesen, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindefeteiligungsgesetzes –
BüGembeteilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der
Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-
Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
(LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm
Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planungsanzeige vom 09.01.2019
- Textsatzung und Begründung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung des Ortsteils Kalübbe
der Gemeinde Breesen aus November 2018
- Planzeichnung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung des Ortsteils Kalübbe der Gemeinde
Breesen aus Dezember 1995 mit Ergänzungen

1. Planungsziel:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat auf ihrer Sitzung vom 22.11.2018 den
Entwurf der Textsatzung der 1. Änderung der Abrundungssatzung des Ortsteils Kalübbe sowie
den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ziel ist die Beseitigung von Hemmnissen der baulichen Entwicklung sowie die Attraktivierung der
Lückenbebauung im Ortsteil Kalübbe.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 777 551-100
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afrl.mv-regierung.de

siehe folgende Seite

2

2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 4.1(2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erweiterung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Städte und Dörfer sollen nach Programmsatz 4.2(1) RREP MS in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und behutsam entwickelt werden. Städtebau und Architektur haben sich den landschaftstypischen Siedlungsformen, dem Ortsbild, der Landschaft, den historischen und den regionalen Gegebenheiten anzupassen. Das Erscheinungsbild historisch wertvoller Gebäude und Ensembles soll erhalten bleiben.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Die Gemeinde Breesen beabsichtigt, die Abrundungssatzung des Ortsteils Kalübbe zu ändern. Die Satzung ist seit dem 12.06.1996 rechtskräftig. Seitdem hat sich gezeigt, dass baulich-gestalterische Festsetzungen, insbesondere bezüglich Dachformen und Fassadengestaltungen, die bauliche Entwicklung in der Ortslage erheblich beschränken.

Um die Bebauung der vorhandenen Baulücken attraktiver zu gestalten, sollen entsprechende baulich-gestalterische Festsetzungen ersatzlos gestrichen werden.

Die Förderung der Lückenbebauung als Ziel der Planung entspricht Programmsatz 4.1(2) RREP MS, wonach die Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Erschließung neuer Siedlungsflächen hat.

Gemäß Programmsatz 4.2(1) RREP MS soll darauf geachtet werden, dass Städtebau und Architektur sich dem Erscheinungsbild der bestehenden Ortslage Kalübbe anpassen.

3. Schlussbestimmung:

Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe der Gemeinde Breesen entspricht unter Berücksichtigung der in Punkt 2 aufgeführten Erfordernisse den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Referat 360 (per e-mail)

Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass die kommunale Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, wenn trotz der Satzungsänderung gesichert ist, dass Städtebau und Architektur sich dem Erscheinungsbild der bestehenden Ortslage anpassen. Dies ist gesichert. Einerseits bleiben aufgrund der Forderung der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen 2.2. und 2.4. bestehen. Andererseits ist durch das Einfügegebot nach § 34 BauGB gesichert, dass städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden können.

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Breesen über
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

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

Auskunft erteilt Cindy Schulz

| | | |
|--------------|-------------------------------|------------------|
| Zimmer | Vorwahl | Durchwahl |
| 3.32 | 0395 | 57087-2453 |
| Zentrale | | Fax |
| 0395 57087 0 | | 0395 57087 65965 |
| E-Mail | cindy.schulz@lk-seenplatte.de | |

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
211/2019-502

Datum
14. Februar 2019

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalübbe der Gemeinde Breesen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kalübbe der Gemeinde Breesen beschlossen.

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

Mit Schreiben vom 14. Januar 2019 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der o. g. Änderungssatzung, bestehend aus der Textsatzung sowie der Begründung (Stand: November 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

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 Breesen bereits für den Ortsteil Kalübbe eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen, welche seit Juni 1996 rechtskräftig ist. Die darin getroffenen örtlichen Bauvorschriften schränken potentielle Bauherren in ihren Bauabsichten sehr ein.

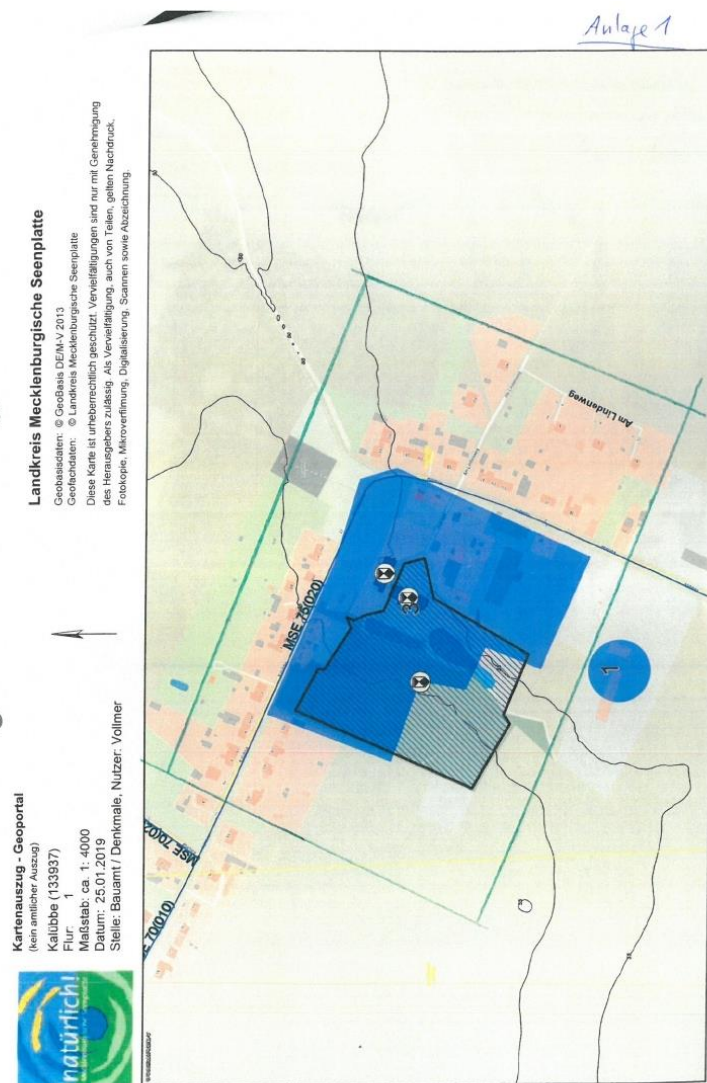
| | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Regionalstandort Waren (Müritz) | Bankverbindung | Regionalstandort Demmin | Regionalstandort Neubritz | Regionalstandort Neubrandenburg |
| Zum Amstörk 2 | BANK: DE 5715 0501 0006 4304 8900 | Adolf-Pompe-Straße 12-19 | Wolgaster Chaussee 35 | Platanenstraße 43 |
| 17192 Waren (Müritz) | BIC: NOLADE 21 WRN | 17109 Demmin | 17235 Neubritz | 17033 Neubrandenburg |
| Telefon: 0395 57087 0 | | | | |
| Fax: 0395 57087 65965 | | | | |

Die durch die einzelnen Fachbehörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte formulierten Hinweise, Anregungen und Bedenken behandelt die Gemeindevertretung wie folgt:

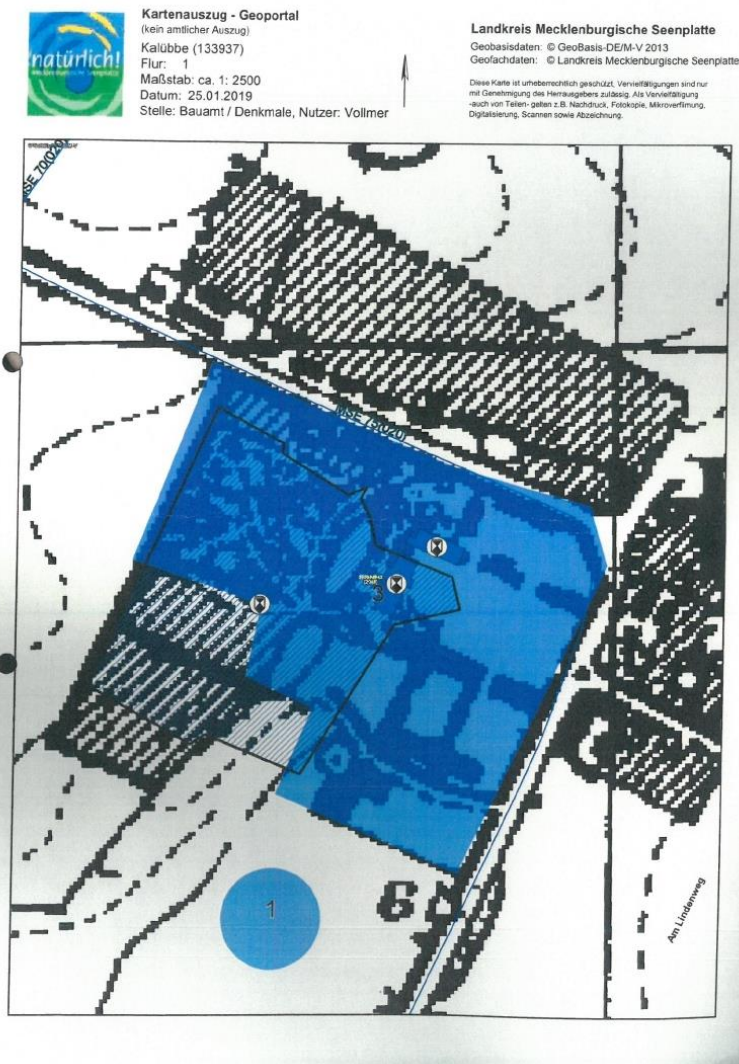
| Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | Abwägungsergebnis, Seite - 2 - | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------|----------|------------|-----------------|----------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Seite 2 des Schreibens vom 14. Februar 2019</div> <div><p>Im Hinblick auf mehr Gestaltungsfreiheit geplanter Bebauungen soll diese Ursprungssatzung entsprechend dahingehend geändert werden, dass die darin geregelten örtlichen Bauvorschriften (Punkte 2.1, 2.2, 2.3, 2.4) ersatzlos gestrichen werden.</p><p>Mit der vorliegenden 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen hierfür insoweit planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p><p>Dieser Änderungsabsicht kann aus planungsrechtlicher Sicht vom Grundsatz gefolgt werden.</p></div> <div><p>II. Bedenken, Anregungen und Hinweise</p><p>1. Aus denkmalpflegerischer Sicht ergibt zu o. g. Änderungssatzung folgende Stellungnahme.</p><p>Der ersatzlosen Streichung der Punkte 2.1 und 2.3 der örtlichen Bauvorschriften kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden.</p><p>Der Streichung der Punkte 2.2 und 2.4 wird aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zugestimmt. Das Gutshaus Kalübbe ist nach § 2 und § 5 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der aktuellen Fassung ein eingetragenes Baudenkmal und bildet neben den unten aufgeführten Baudenkmalen den Ortsmittelpunkt.</p><table><tr><td>DM_569_1</td><td>Kalübbe 29</td><td>Gutshaus mit</td></tr><tr><td>DM_569_2</td><td>Kalübbe 30</td><td>Wirtschaftshaus</td></tr><tr><td>DM_569_3</td><td>Park</td><td>Kalübbe 29/31/32</td></tr></table><p>Deutliche Störungen des ortsbildprägenden Gutshauses nebst Park sind daher aus denkmalpflegerischer Sicht zu vermeiden. Das Erscheinungsbild und die solitäre Wirkung des Gutshauses sind zu erhalten.</p><p>An den Punkten 2.2 und 2.4 wird nach Analyse der historischen Bebauung im grün umrahmten Bereich festgehalten. Das Messtischblatt aus den Jahren 1877- 1889 und ein aktueller Kartenauszug mit der Kennzeichnung füge ich in der Anlage 1 bei.</p></div> <div><p>2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird bezogen auf die Bebaubarkeit im gesamten Plangebiet auf Folgende hingewiesen.</p><p>Über die Flurstücke 54, 136, 163/1, 165/4, 90, 58/1, 55, 56, 57, 58/4, 58/2 und 58/3 der Flur 1 der Gemarkung Kalübbe verläuft das verrohrte Gewässer L 4 , welches sich in der Unterhaltungslast des WBV „Untere Tollense/Mittlere Peene“ befindet (siehe Anlage 2). Eine Überbauung der Rohrleitung ist nicht zulässig. Jede Bebauung erschwert die Gewässerunterhaltung erheblich. Die Bebauung kann zu Schäden an der Rohrleitung führen.</p><p><u>Rechtliche Begründung:</u> Jegliche Bebauung über der Rohrleitung ist eine Anlage gemäß § 36 Abs. 1 WHG. Gemäß § 36 Abs. 1 WHG sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Gewässeraufsicht kann entsprechend § 100 Abs. 1 WHG Maßnahmen anordnen, die notwendig sind, um Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu vermeiden oder zu beseitigen.</p></div> | DM_569_1 | Kalübbe 29 | Gutshaus mit | DM_569_2 | Kalübbe 30 | Wirtschaftshaus | DM_569_3 | Park | Kalübbe 29/31/32 | <div><p>zu I. 1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Änderungsabsicht der Gemeinde gefolgt werden kann.</p></div> <div><p>zu II. 1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der ersatzlosen Streichung der Punkte 2.1. und 2.3. seitens der Denkmalschutzbehörde zugestimmt wird. Gleichzeitig wird aber ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Streichung der Punkte 2.2 und 2.4 aus denkmalpflegerischer Sicht zumindest im Umgebungsbereich des Gutshauses nicht zugestimmt wird. In Auseinandersetzung mit den Hinweisen der Denkmalschutzbehörde wird bestimmt, dass auf die Streichung dieser beiden Punkte insgesamt verzichtet wird.</p></div> <div><p>Zu II. 2. Der Hinweis der unteren Wasserbehörde wird durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen, geht im Zusammenhang mit der Textsatzung der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe ins Leere. Gegenstand der vorliegenden Planung ist ausschließlich der Wegfall aller / einzelner bauordnungsrechtlicher Festsetzungen.</p></div> |
| DM_569_1 | Kalübbe 29 | Gutshaus mit | | | | | | | | |
| DM_569_2 | Kalübbe 30 | Wirtschaftshaus | | | | | | | | |
| DM_569_3 | Park | Kalübbe 29/31/32 | | | | | | | | |

| <p style="text-align: center;">Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</p> | <p style="text-align: center;">Abwägungsergebnis, Seite - 3 -</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Seite 3 des Schreibens vom 14. Februar 2019</p> <p>Im Satzungsgebiet sollte ein verbindliches Konzept für die Niederschlagsentwässerung festgelegt werden. Folgende Varianten wären möglich:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zuführung zur zentralen Regenentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) Genehmigungsfreie ortsnahe (auf dem jeweiligen Grundstück) Versickerung, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk 138a, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Versickerung mittels technischer Anlagen (wie Rigolen, Mulden, Sickerschächte, Versickerungsdräne usw.) Einleitung in den Vorfluter L 4 – in diesem Fall benötige ich eine Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense/Mittlere Peene“ <p>Bis auf Variante a) sind alles Benutzungen von Gewässern (entsprechend § 9 WHG und § 5 LWaG). Variante b) ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V genehmigungsfrei, soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird. Die Varianten c) und d) bedürfen gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis oder Bewilligung. Die jeweiligen Nutzer müssen einen entsprechenden Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises stellen. Mit dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.) einzureichen. Dabei ist das Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten.</p> <p>3. Aus brandschutztechnischer Sicht wird Folgendes angeführt. Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung der §§ 3 und 14 LBauO M-V. Wirksame Löschnmaßnahmen sind nur möglich, wenn die Pflichtaufgabe der Gemeinde mit Sicherung der Löschwasserversorgung erfüllt ist. Insbesondere ist auf die Einhaltung des Löschbereiches von 300 m von der Entnahme bis zum Objekt zu beachten. Der Nachbarschaftsschutz ist bei der zur Verfügung stehenden Grundstücksbreiten nur mit baulichen Mitteln wie Brandwände zu sichern.</p> <p>4. Aus naturschutz-, immissionsschutz-, bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o. g. Änderungssatzung keine weiteren Hinweise.</p> <p>Im Auftrag  Cindy Schulz SB Bauleitplanung</p> <p style="text-align: right;">Anlagen</p> | <p>Auch die Forderung nach Erstellung eines verbindlichen Konzeptes für die Niederschlagsentwässerung geht im Zusammenhang mit der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe ins Leere und findet aus diesem Grunde im Rahmen der vorliegenden Planung keine Beachtung.</p> <p>Zu II. 3. Die Hinweise zum Brandschutz werden durch die Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen, gehen im Zusammenhang mit der Textsatzung der 1. Änderung der seit dem 12.06.1996 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kalübbe jedoch ins Leere. Gegenstand der vorliegenden Planung ist ausschließlich der Wegfall aller / einzelner bauordnungsrechtlicher Festsetzungen.</p> <p>zu II. 4. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass aus naturschutz-, immissionsschutz-, bodenschutzrechtlicher Sicht keine Hinweise zur Planung gestehen.</p> |

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte -



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Kalübbe (133937)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 1000
Datum: 28.01.2019
Stelle: Umweltamt/Wasser, Nutzer: Bobzien

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung auch von Teilen: gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



| Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege | Abwägungsergebnis |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| keine Stellungnahme eingegangen | <p>Da durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wurde, wird durch die Gemeindevertretung davon ausgegangen, dass die kommunale Planung die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt oder dass die Belange ausreichende Beachtung gefunden haben.</p> <p>Eine Abwägung durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.</p> |

| interkommunale Abstimmung Stellungnahmen der Nachbargemeinden | Abwägungsergebnis |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>keine Stellungnahmen eingegangen</p> <p>Folgende Gemeinden wurden beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinde Mölln - Gemeinde Knorrendorf - Gemeinde Woggersin - Gemeinde Blankenhof - Gemeinde Zirzow - Gemeinde Wildberg - Gemeinde Teetzleben | <p>Da durch die Nachbargemeinden auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wurde, wird durch die Gemeindevertretung davon ausgegangen, dass die kommunale Planung die Belange der Nachbargemeinden nicht berührt oder dass die Belange ausreichende Beachtung gefunden haben.</p> <p>Eine Abwägung durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.</p> |

| Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen von Bürgern | Abwägungsergebnis |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>keine Stellungnahmen eingegangen</p> | <p>Da durch die Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung auf die Abgabe einer Stellungnahme verzichtet wurde, wird durch die Gemeindevertretung davon ausgegangen, dass die kommunale Planung die Belange der Bürger nicht berührt oder dass die Belange ausreichende Beachtung gefunden haben.</p> <p>Eine Abwägung durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.</p> |

