Stadt Altentreptow

Vorlage federführend: **Bau, Ordnung und Soziales**	Vorlage-Nr: Datum: Verfasser: Fachbereichsleiter/-in:	01/BV/910/2019 18.03.2019 Holz, Kevin Ellgoth, Claudia

Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow "Tollensepark Altentreptow" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
hier: Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	03.04.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
Ö	07.05.2019	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	21.05.2019	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat in öffentlicher Sitzung am 02.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung vom Juli 2018 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Planentwurf nebst Begründung lagen in der Zeit vom 01.11.2018 bis 03.12.2018 zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz während der Dienstzeiten öffentlich aus. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel unter https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen möglich.
Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle 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 Stadt vorzulegen.
Der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist im Ergebnis des durchgeführten Abwägungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.
Nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung ist die Satzung ortsüblich bekannt zu machen und erlangt damit Rechtskraft.

2. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow 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.

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. Der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird mit der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung vom März 2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom März 2019 gebilligt.

4. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage/n:

Anlage 1 Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bearbeitungsstand März 2019

Anlage 2: Satzung über den Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bearbeitungsstand März 2019

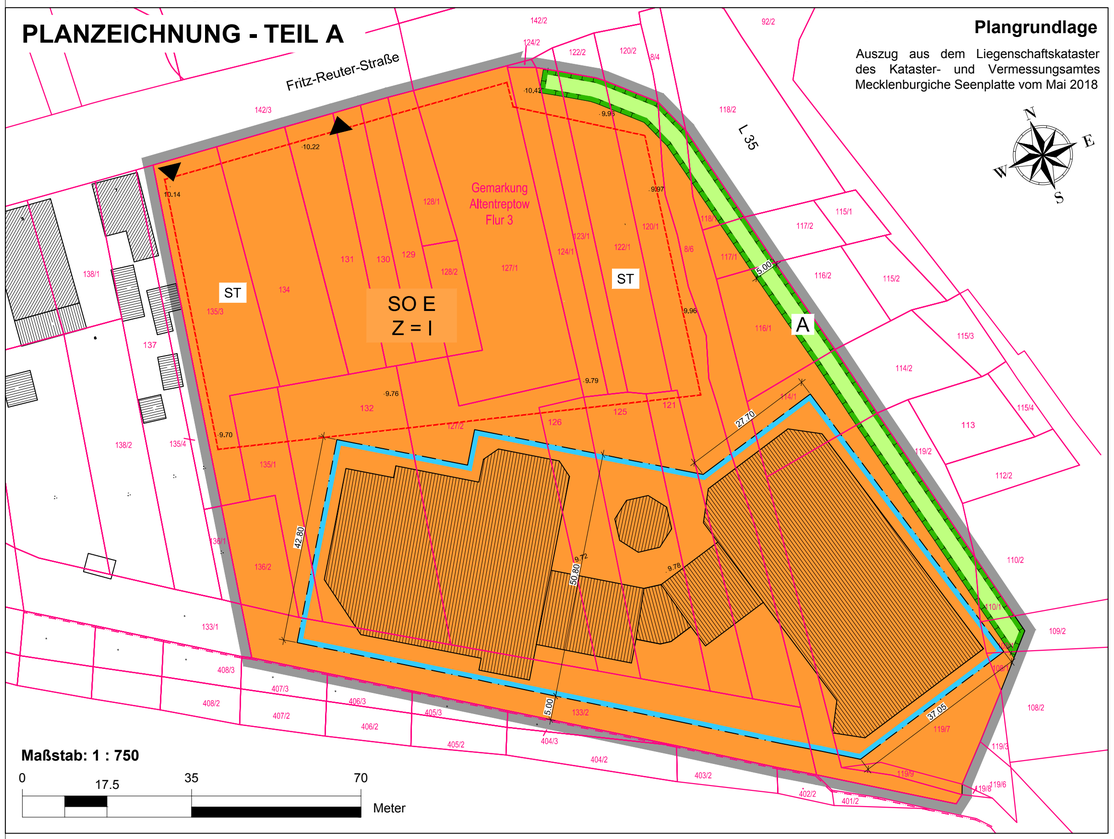
SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "TOLLENSEPARK ALTENTREPTOW"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Tollensepark Altentreptow" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes Mecklenburgiche Seenplatte vom Mai 2018



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

SO E — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: "Einzelhandel" — § 11 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Z = I — Zahl der Vollgeschosse

9.70 — anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über DHHN 92

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A — Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen *Zweckbestimmung:* St Stellplätze — § 9 Abs. 4 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. baulicher Anlagen

10.00 — Bemaßung in Meter

126 — Kataster

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das Sondergebiet "Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

- Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren, Textilien, Schreibwaren und Büroartikel
- sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m²

Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf insgesamt 1.400 m² nicht überschreiten.

Zulässig sind darüber hinaus Dienstleistungsgewerbe und Büroräume für freie Berufe. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Öffentlich bestellter Vermesser

   ....., den ....

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... am ..... .

   Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am ..... informiert worden.

   Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   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.

   Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel *https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Amt/Bekanntmachungen*, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

   Der Bürgermeister

   Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

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

   Der Bürgermeister

   Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Der Bürgermeister

   Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

6. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

   Der Bürgermeister

   Stadt Altentreptow, den ..... Siegel .....

Rechtsgrundlagen

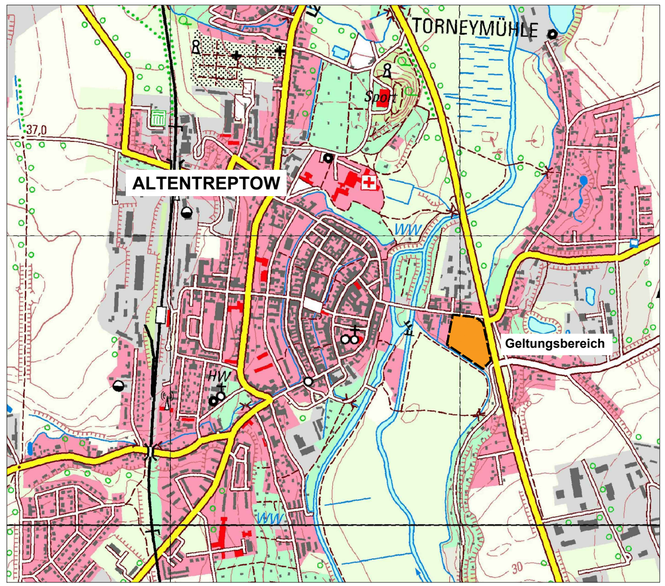
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M- V S. 258)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung** der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,78 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 8/6, 108/1, 109/1, 110/1, 114/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119/7, 119/9, 120/1, 121, 122/1, 123/1, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129, 130, 131, 132, 133/2, 134, 135/1, 135/3, 136/2 der Flur 3, Gemarkung Altentreptow

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow "Tollensepark Altentreptow"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30366

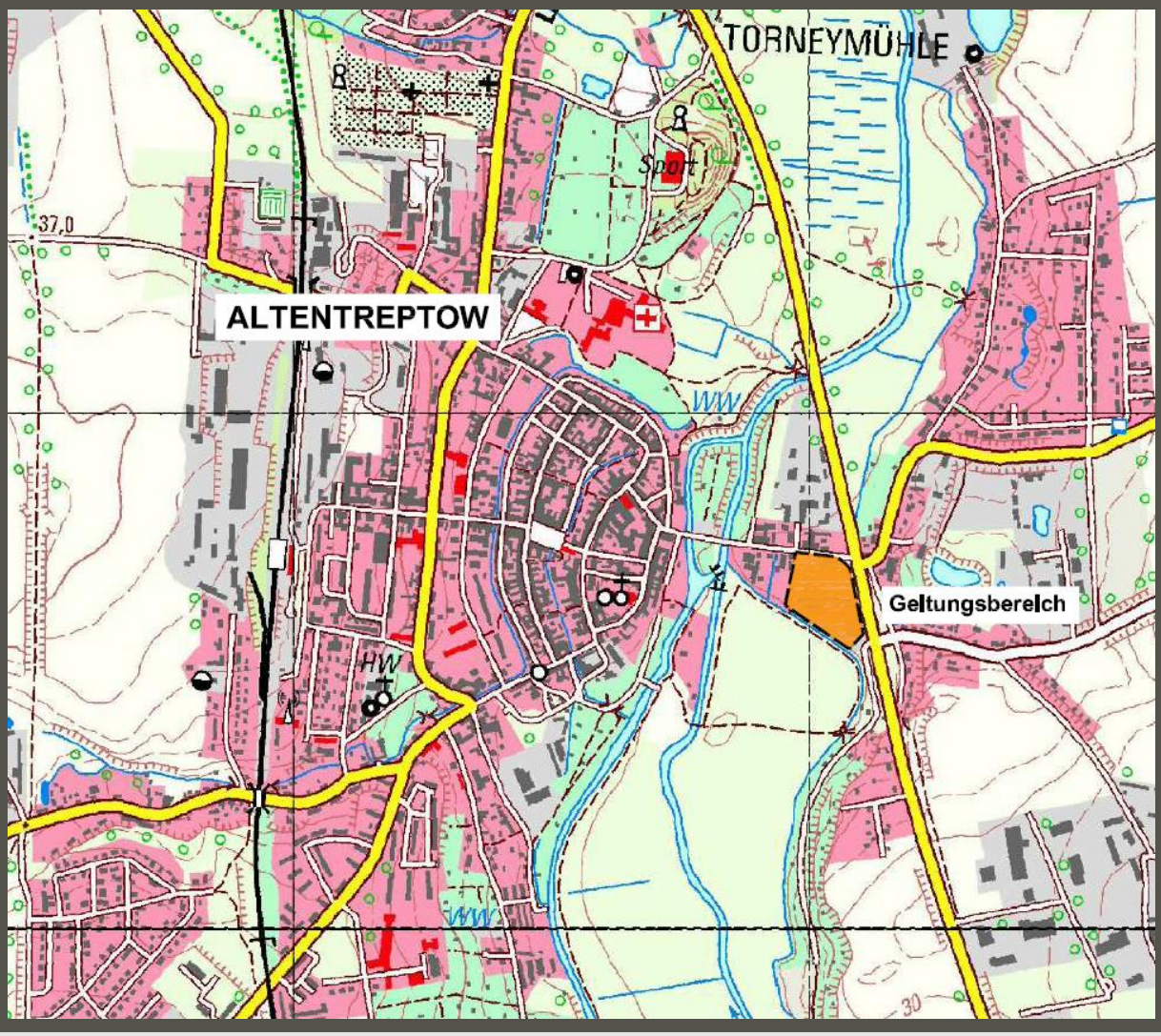
Satzung

März 2019

Stadt Altentreptow

Bebauungsplan Nr. 20
„Tollensepark Altentreptow“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

März 2019

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS 3

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Planungsgrundlagen 4

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 5

4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS 5

5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES 8

6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 8
6.1 Städtebauliches Konzept 8
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 9
6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 9
6.4 Örtliche Bauvorschriften 10
6.5 Umweltprüfung 10
6.6 Verkehrskonzept 10

7. IMMISSIONSSCHUTZ 10

8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR 11
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung 11
8.2 Gewässer 11
8.3 Telekommunikation 11
8.4 Brandschutz 12

9. DENKMALSCHUTZ 12
9.1 Baudenkmale 12
9.2 Bodendenkmale 12

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Der Bereich des Tollenseparks in Altentreptow, westlich der Landesstraße L 35 und südlich der Fritz-Reuter-Straße wurde 1992 als sonstiges Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe überplant. Die maximal zulässige Verkaufsraumfläche von 2.500 m² soll den textlichen Festsetzungen entsprechend ausschließlich dem Einzelhandel vorbehalten werden.

Dienstleistungsbetriebe, Apotheken, Reisebüros usw. sind mit den textlichen Festsetzungen des damaligen Bebauungsplans ausdrücklich ausgeschlossen worden.

Am 21.05.1992 wurde durch die Stadt Altentreptow der Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wurde jedoch nie ausgefertigt. Um einer Unwirksamkeit dieses Bebauungsplans und der hier als zulässig geplanten Nutzungen des Einzelhandels entgegenzuwirken und darüber hinaus die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Altentreptow „Tollensepark Altentreptow" aufgestellt werden. Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow" ist somit vornehmlich die Sicherung des Bestands.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow stimmte in öffentlicher Sitzung am 11.07.2017 der Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu.

Anwendungsvoraussetzung § 13a BauGB

Der Planungsraum ist unmittelbar dem im Zusammenhang bebauten Stadtgebiet der Stadt Altentreptow zuzuordnen. Planungsziel ist die Nachverdichtung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens soll der Bebauungsplan somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Für den vorliegenden Fall darf das beschleunigte Verfahren angewendet werden, weil in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete sind durch die beabsichtigen Festsetzungen nicht zu befürchten. Hier ist auf die außerordentliche Vorprägung des Standortes zu verweisen.

Die Zulassung eines Vorhabens mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht ist nicht geplant.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Aus diesem Grund wird unter anderem keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **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)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes Mecklenburgische Seenplatte vom Mai 2018

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,78 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 8/6, 108/1, 109/1, 110/1, 114/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119/7, 119/9, 120/1, 121, 122/1, 123/1, 124/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 128/1, 128/2, 129, 130, 131, 132, 133/2, 134, 135/1, 135/3, 136/2 der Flur 3, Gemarkung Altentreptow.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

Bauleitpläne unterliegen den ***Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*.** Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den *Grundsätzen* der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Altentreptow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 27. Mai 2016

- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO-M-V)** vom 15. Juni 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 362)

Das Vorhaben liegt im bebauten **Siedlungsbereich,** weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung vorgesehen ist. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 (1) fordert, dass die gewachsene Siedlungsstruktur in ihren Grundzügen erhalten und unter Stärkung der Zentralen Orte entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt wird.

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll befördert werden (LEP 4.2 [2]).

Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen (LEP 4.1 [3]).

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** beinhaltet darüber hinaus verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen eine räumlich ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung gesteuert werden soll.

Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO - hierunter fallen auch Hersteller-Direktverkaufszentren, Einzelhandelsagglomerationen und sonstige in ihren Auswirkungen vergleichbare neue Betriebsformen des Einzelhandels - sind nur in Zentralen Orten, bei einer Geschossfläche von mehr als 5.000 m^2 nur in dem Oberzentrum und in den Mittelzentren zulässig **(Ziel 4.3.2 [1] RREP MS-LVO-M-V)**.

Neuansiedlungs-, Umnutzungs- oder Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsgroßprojekten sowie Agglomerationen mehrerer Einzelhandelseinrichtungen sind nur zulässig, wenn Größe, Art und Zweckbestimmung in einem angemessenen Verhältnis zu Größe und Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes stehen und die Auswirkungen des Vorhabens den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten **(Ziel 4.3.2 [2] RREP MS-LVO-M-V)**.

Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder die verbrauchernahe Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung noch eine ausgewogene und räumlich funktionsteilig orientierte Entwicklung von Versorgungsschwerpunkten zwischen Innenstadt, Orts- und Wohngebietszentrum und Randlage gefährden **(Ziel 4.3.2 [3] RREP MS-LVO-M-V)**.

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Bei Standortentwicklungen außerhalb der Innenstadt und anderer zentraler Versorgungsbereiche ist nachzuweisen, dass diese die Funktionsentwicklung und Attraktivität der Innenstadt bzw. anderer zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährden **(Ziel 4.3.2 [3] RREP MS-LVO-M-V)**.

Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind an teilintegrierten verkehrlich gut erreichbaren Standorten zulässig, wenn diese einen baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich des Zentralen Ortes bilden. Zentrenrelevante Randsortimente innerhalb der Großprojekte nach [1] sind zulässig, wenn keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung und Nahversorgungsstrukturen zu erwarten sind (Einzelprüfung erforderlich) **(Ziel 4.3.2 [3] RREP MS-LVO-M-V).**

Der Standort ist faktisch dem zentralen Versorgungsbereich Altentreptows zuzuordnen, so dass die Planung nach Einschätzung der Stadt Altentreptow den o. g. Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht widerspricht.

Die Stadt Altentreptow verfügt über einen rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** in der Fassung der 6. Änderung mit Stand der Genehmigung vom 04.02.2015. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird darin als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 umfasst den Tollensepark mit den dazugehörigen Stellplätzen. Erschlossen wird der Geltungsbereich im Norden von der Fritz-Reuter-Straße.

Im Süden des Planungsraums befinden sich die Verkaufsraumflächen der Einzelhandelsbetriebe. Der bauliche Bestand bildet sich aus eingeschossigen, verklinkerten Gebäuden, die das städtebauliche Erscheinungsbild des Planungsraumes nachhaltig prägen.

Der Versiegelungsgrad entspricht nahezu einer Vollversiegelung des Planungsraumes.

Östlich entlang der Landesstraße L 35 hat sich eine Gehölzfläche entwickelt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine **gesetzlich geschützten Biotope. Trinkwasserfassungen** oder **Wasserschutzgebiete** werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken.

Der Planungsraum ist nahezu vollständig überbaut. Neben den zulässigen Einzelhandelsbetrieben und den hierzu notwendigen Parkplätzen haben sich gewerbliche Nutzungen angesiedelt, die nicht über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1992 abgedeckt sind.

Aus der heute üblichen Nutzungsstruktur ergibt sich in solchen innenstadtnahen Einkaufszentren regelmäßig ein Bedarf an kleineren Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, wie beispielsweise Friseure, Ärzte und Versicherungsanbieter.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Vorliegend sollen die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

In Anlehnung an den baulichen Bestand wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

Die Baugrenze ist für eine optimale Ausnutzung des Planungsraumes großzügig festgesetzt. Zu berücksichtigen sind die Abstandvorgaben der Landesbauordnung.

Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 begrenzt.

Weitere einschränkende Festsetzungen sind auch aufgrund der Vorprägung des Standortes nicht erforderlich.

Folgende weitere Festsetzungen werden getroffen:

1. *Das Sondergebiet "Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:*
   - *Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren, Textilien, Schreibwaren und Büroartikel*
   - *sonstige Waren auf einer Verkaufsfläche von insgesamt höchstens 200 m²*

   Die betriebsbezogene Verkaufsfläche darf insgesamt 1.400 m² nicht überschreiten.
   Zulässig sind darüber hinaus Dienstleistungsgewerbe und Büroräume für freie Berufe.
   Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.

2. *Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.*

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

1. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften" erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben. Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften getroffen.

6.5 Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann für den vorliegenden Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist durch die beabsichtige Planung nicht zu befürchten.

Die geplanten Festsetzungen führen nicht zu einer negativen Veränderung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete bzw. der derzeit zulässigen Umweltauswirkungen.

6.6 Verkehr

Der Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen werden über zwei Zufahrten an der Fritz-Reuter-Straße erschlossen. Für den ruhenden Verkehr befindet sich eine ausreichend dimensionierte Parkfläche im Norden.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die zu einer Überschreitung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen führen könnten, denn am Vorhabenstandort befinden sich bereits Einzelhandelsbetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Für die Entwicklung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen ist eine Erweiterung des im Planungsraum bestehenden Versorgungsnetzes mit Wasser, Abwasser oder Energie nicht erforderlich.

8.2 Gewässer

Die Gewässer II. Ordnung L 128 und Z 10 tangieren die südlichen Randbereiche des Geltungsbereiches.

Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls anfallende Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein.

Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen sind gesondert zu beantragen. Gegeben falls muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Gewässer nachgewiesen werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird weiterhin gesammelt und der Vorflut zugeführt.

Eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers ist nicht zu befürchten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

8.3 Telekommunikation

Einrichtungen und Anlagen der Telekommunikation sind im Plangebiet vorhanden. Die Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationslinien ist derzeit nicht erforderlich.

8.4 Brandschutz

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten. Diese Löschwassermenge muss zu jeder Jahreszeit zur Verfügung stehen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow" befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBI. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2006 (GVOBI. M-VC S. 576), die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	**Landkreis Mecklenburgische Seenplatte** Regionalstandort Waren Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz)		**I. Allgemeines/Grundsätzliches** 1. Für den Bereich des 'Tollensekaufparks' südlich der 'Fritz-Reuter-Straße' unmittelbar an der Kreuzung zur Landesstraße L35 hat die Stadt Altentreptow bereits eine Satzung über einen Bebauungsplan beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist seit Oktober 1992 rechtskräftig. Auf Grund der vor der öffentlichen Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes nicht erfolgten Ausfertigung ist dieser jedoch unwirksam. Zur Bestandsicherung und weiteren Entwicklung dieses Standortes in Anpassung an aktuellen Gegebenheiten stellt die Stadt den o. g. Bebauungsplan Nr. 20 auf. Diesem Planungsziel kann vom Grundsatz her gefolgt werden. Mit der Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Tollensepark Altentreptow" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Planverfahren führt die Stadt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Dazu bestehen seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken. 2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen *{Anpassungspflicht* nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 29. Oktober 2018 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. 3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln *(Entwicklungsgebot).* Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden, welche mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt hat. Dieser unterlag bereits weiteren Änderungen, welche die durch o. g. Bebauungsplan in Rede stehenden Flächen aber nicht betreffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für o. g. Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Handel' konkret festgesetzt.	**Zu I.1.-I.3. Allgemeines/Grundsätzliches** Die allgemeinen Darlegungen aus I.1 bis I.3 werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Insofern ist festzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan der Stadt Altentreptow aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. 4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche planungs-rechtliche Aspekte aufmerksam machen. 4.1. Bezogen auf das *Maß der baulichen Nutzung* wird im vorliegenden Entwurf u. a. ein unterer Bezugspunkt festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anla-gen fehlt jedoch. Zwar ist mit den im konkreten Fall vorgenommenen Festsetzungen zu den max. Vollge-schossen und der max. Grundflächenzahl eine Zweidi-mensionalität erfüllt. Jedoch bedarf es meines Erach-tens besonders aus städtebaulichen Gesichtspunkten außerdem einer Festsetzung der max. Höhe baulicher Anlagen, insbesondere vor dem Hintergrund des zuläs-sigen Nutzungszweckes 'Einzelhandel', da sonst auch sehr hohe Gebäude zulässig wären. Im o. g. Bebauungsplan werden außerdem keine *örtli-chen Bauvorschriften* geregelt. Hier gebe ich bedenken, dass zukünftig durchaus verschiedene Dachformen er-richtet werden könnten. Dies könnte im Kontext mit der fehlenden Festsetzung hinsichtlich einer max. Höhe baulicher Anlagen bspw. zu einem sehr hohen Vollge-schoss sogar mit Spitzdach führen, was nicht im Sinne des städtebaulichen Erscheinungsbildes sein dürfte. Außerdem wären zukünftig auch andere als die in der Begründung deutlich beschriebenen das städtebauliche Erscheinungsbild prägenden Klinkerfassaden zulässig, welche offensichtlich auch beibehalten werden sollte. Entsprechend ist die Aufnahme von örtlichen Bauvor-schriften dringend zu empfehlen, da mit o. g. Bebau-ungsplan zwar aktuell auf eine Bestandsicherung hin-gewirkt werden soll, dennoch aber ein Neubau mit an-derer Kubatur durchaus zulässig wäre.	**Zu I.4.1.** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Da es vorliegend um die Bestandsicherung von Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches geht und grundlegende Änderungen an der baulichen Kubatur nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich werden, sind weder er-gänzende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, noch zu örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Für weitere beschränkende Regelungen fehlt es mit Ver-weis auf die erhebliche Vorprägung des Geltungsbereiches schlichtweg an der städtebaulichen Erforderlichkeit.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			4.2. Laut Aussagen in der Begründung hat sich am östlichen Rand des Plangebietes eine Ge*hölzfläche* entwickelt, welche auch zukünftig erhalten bleiben soll. Entsprechend dem gesetzten Ziel dieser Festsetzung gebe ich zu prüfen, ob es sich hierbei noch um eine Maßnahme an sich handelt oder nicht ein Erhaltungsgebot festgesetzt werden sollte. Die Rechtsgrundlage in der Zeichenerklärung hierzu ist in jedem Fall zu berichtigen. Auf § 4a Abs. 3 BauGB mache ich in diesem Zusammenhang vorsorglich aufmerksam.	**Zu I.4.2.** **Der Hinweis wird berücksichtigt.** Die Rechtsgrundlage für das Erhaltungsgebot der Gehölzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wird redaktionell berichtigt.
			II. Anregungen und Hinweise **1. Wasser** Aus wasserrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass entgegen der Darstellung in der Begründung eine Rohrleitung (L 128) durch den südlichsten Teil des Plangebiets verläuft. Diese darf nicht überbaut werden. Die genaue Lage ist jedoch nicht bekannt. Zur Ermittlung der genauen Lage ist der Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Untere Tollense / Mittlere Peene" hinzuzuziehen. Von einer Beteiligung des WBV im Rahmen der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gehe ich aber grundsätzlich aus.	**Zu II.1. Wasser** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern II. Ordnung ist nicht gegeben. Dennoch wird die Begründung zu den südlich angrenzenden Gewässern II. Ordnung L 128 und Z 10 redaktionell ergänzt: „Die Gewässer II. Ordnung L 128 und Z 10 tangieren die südlichen Randbereiche des Geltungsbereiches. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls anfallende Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen sind gesondert zu beantragen. Gegebenfalls muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Gewässer nachgewiesen werden.“

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			2. Denkmalschutz Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde wird bemerkt, dass der Abschnitt 9.2. -Bodendenkmale - in der Begründung nachrichtlich in folgendem Wortlaut zu ändern ist: Im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow" befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBI. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2006 (GVOBI. M-VC S. 576), die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.	**Zu II.2. Denkmalschutz** **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Begründung wird unter Punkt 9.2 zur Rechtslage des DSchG M-V ergänzt.
			3. bautechnischer Brandschutz Die in der Begründung auf Seite 12 angegebene Löschwassermenge entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 von mind. 96 m^3/h (1600 l/min) in max. 300 m Entfernung soll durch das vorhandene Hydrantennetz abgesichert werden. Dies ist durch das örtliche Wasserversorgungsunternehmen zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen, dass die entsprechende Löschwasserversorgung abgesichert ist. Im vorliegenden Bebauungsplan sind keine Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ersichtlich. Es wird entsprechend darauf hingewiesen, dass diese entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen und mit der örtlichen FFW Altentreptow abzustimmen sind.	**Zu II.3. bautechnischer Brandschutz** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Die Bereitstellung einer ausreichend großen Löschwassermenge sowie ein Brandschutzkonzept und alle sonstigen Anforderungen an den objektbezogenen Brandschutz wurden bereits auf der Zulassungsebene nachgewiesen.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			4. untere Straßenverkehrsbehörde Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei der Verkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen. Des Weiteren ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan, für die Erschließung des Geltungsbereichs, bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zur Bestätigung in 2-facher Form vorzulegen.	**Zu II.4. bautechnischer Brandschutz** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgetragen. Der Geltungsbereich und die hier zulässigen Nutzungen werden über zwei bestehende Zufahrten an der Fritz-Reuter-Straße erschlossen. Für den ruhenden Verkehr befindet sich eine ausreichend dimensionierte Parkfläche im Norden. Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.
			5. weitere Sachgebiete Aus naturschutz-, immissionsschutz- und bodenschutzrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweis zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Altentreptow.	**Zu II.5. weitere Sachgebiete** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
			III. Sonstiges Grundsätzlich sollten die Planunterlagen denselben Planungsstand haben. Dies gewährleistet auch im weiteren Aufstellungsverfahren nachvollziehbar die Zusammengehörigkeit der einzelnen Planunterlagen entsprechend dem jeweiligen Verfahrensschritt.	**Zu III. Sonstiges** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Planungsstand wird für den Satzungsbeschluss auf März 2019 vereinheitlicht. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
2.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE** Neustrelitzer Str. 120 17033 Neubrandenburg	02.11.2018	**1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten** Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine Bedenken oder Hinweise. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** Das Vorhaben wurde im Rahmen der Zuständigkeit der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte geprüft. Es berührt weder ein meiner Zuständigkeit unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Auch erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte im Bereich des geplanten Vorhabens. Durch mich wahrzunehmende Belange sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissions-schutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.	**Zu 1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf. **Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf. **Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf. **Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	**Amt für Raumordnung und Landesplanung MSE** Helmut-Just-Str. 2-4 17036 Neubrandenburg	29.10.2018	1. Planungsziel: Die Stadtvertretunq der Stadt Altentreptow hat am 11.07.2017 die Aufstellung des Bebauunqsplans Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow'- beschlossen. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Bestandssicherung eines Einzelhandelsstandortes auf einer Fläche von ca. 1,78 ha im Osten der Stadt Alten-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			treptow. 2. Im Ergebnis wird Folgendes festgestellt: Das Gebiet des heutigen Tollensekaufparks wurde im Jahr 1992 als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel geplant. Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hatte am 21.05.1992 einen entsprechenden Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wurde allerdings nie ausgefertigt. Auf dem Plangebiet haben sich seitdem Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben angesiedelt. Daneben sind gewerbliche Nutzungen entstanden, die nicht über die textlichen Festsetzungen der Planung aus dem Jahr 1992 abgedeckt sind. Ziel des Bebauungsplans ist es dementsprechend, den Bestand zu sichern und die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbeansiedlungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Es handelt sich um eine Nachverdichtungsmaßnahme der Innenentwicklung an einem Verkehrsgünstig gelegenen Standort sowie eine nachträgliche planungsrechtliche Sicherung des gewachsenen Bestandes, die den raumordnerischen Erfordernissen zur Einordnung großflächiger Einzelhandeiseinhchtungen gemäß Kapitel 4.3.2 sowie zur Siedlungsstruktur gemäß Kapitel 4.1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms. 3. Schlussbestimmung: Der Bebauungsplan Nr. 20 „Tollensepark Altentreptow" der Stadt Altentreptow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.	
4.	**Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
5.	**Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie** Goldberger Str 12 18273 Güstrow	14.11.2018	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 09.10.2018 keine Stellungnahme ab.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
6.	**Deutsche Telekom AG** **T-Com** Güterfelder Damm 87-91 14532 Stahnsdorf	15.10.2018	Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs.PTI 23, Am Rowaer Forst 1,17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PTI-23 PM L@telekom.de angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI23, Am Rowaer Forst 1,17094 Burg Stargard, informiert. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
7.	**Gemeinde Wildberg** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
8.	**Gemeinde Grapzow** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
9.	**Gemeinde Groß Teetzleben** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
10.	**Gemeinde Wolde** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
11.	**Gemeinde Pripsleben** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
12.	**Gemeinde Gültz** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
13.	**Gemeinde Golchen** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
14.	**Gemeinde Burow** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
15.	**Gemeinde Grischow** **Über Amt Treptower Tollensewin-kel** Rathausstr. 1 17087 Altentreptow	16.10.2018	Die Gemeinde stimmt dem Entwurf zu. es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
16.	**Gemeinde Neddemin** **Über Amt Neverin** Dorfstr. 36 17039 Neverin			
17.	**Gemeinde Brunn** **Über Amt Neddemin** Dorfstr. 36 17039 Neverin			
18.	**Gesellschaft für Kommunale Um-weltdienste mbH (GKU)** Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow			
19.	**Amt für Geoinformation, Verme-ssungs- und Katasterwesen** Lübecker Str. 289 19059 Schwerin	10.10.2018	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundla-gennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Be-achten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorha-ben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte. Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
20.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und der Bundeswehr Referat Infra I 3** Fontainengraben 200 53123 Bonn	12.10.2018	Durch die o.g. und in den Unterlagen näher beschriebene Planung, werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
21.	**Straßenbauamt Neustrelitz** Hertelstr. 8 17235 Neustrelitz	01.11.2018	Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich entlang der L 35 im Abschnitt 070 von km 0 - km 0.154 linksseitig im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt Altentreptow. Planungsziel dieses Entwurfs ist die Sicherung des Bestandes. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt zur gemeindlichen Fritz-Reuter-Straße, die linksseitig bei km 0 im Abschnitt 080 an die L 35 anbindet. Zusätzliche Zufahrten zur L 35 sind auch zukünftig auszuschließen. Zur Hinweisgebung auf die Unternehmen und Leistungen des Tollenseparks wurde u.a. bei ca. km 0.125 im Abschnitt 070 linksseitig der L 35 ein Werbepylon errichtet. Er befindet sich auf dem Grundstück der Gemarkung Altentreptow, Flur, Flurstück 118/2 im Eigentum des Bundes (Bundesstraßenverwaltung), unmittelbar an der Grenze zum Flurstück 118/1, welches auch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs darstellt. Es zeigt sich in der Örtlichkeit, dass durch den vg. Werbeträger Anlagen abseits des straßenbegleitenden Gehweges genutzt werden, die durch die Stadt bewirtschaftet und unterhalten werden. Es sollte geprüft werden, inwieweit der Werbeträger in den Geltungsbereich des B-Planes aufgenommen und somit der Standort langfristig gesichert wird. Es ist jedoch auch weiterhin davon auszugehen, dass ausschließlich auf Unternehmen und deren Produkte und Leistungen hingewiesen wird. Bei Berücksichtigung vg. Punkte wird seitens der Straßenbauverwaltung dem Entwurf des B-Planes Nr. 20 der Stadt	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Einbeziehung von weiteren Flurstücken in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit von Werbeträgern richtet sich weiterhin nach der Landesbauordnung. Ein weiteres Handlungserfordernis besteht nicht.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Altentreptow mit dem Stand Juli 2018 zugestimmt.	
22.	**Bergamt Stralsund** Frankendamm 17 18439 Stralsund	29.10.2018	Die Planung berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG). 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 wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
23.	**Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Brand- und Katastrophenschutz M-V** Graf-York-Str. 6 19061 Schwerin	22.11.2018	Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich entsprechend der „Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)“ bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. die zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehen-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			den Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	
24.	**Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg** Katharinenstr. 48 17033 Neubrandenburg	16.11.2018	Nach Prüfung der Planunterlagen ergeben sich aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern folgende Hinweise bzw. Anmerkungen zum vorliegenden Planungsstand: 1. Laut den Begründungsunterlagen soll mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf einer Unwirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans und der hier als zulässig geplanten Nutzungen des Einzelhandels entgegengewirkt und darüber hinaus die Ansiedlung von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben am Standort Tollensepark ermöglicht werden. Hinsichtlich der vorgesehenen Ansiedlungsmöglichkeit von ergänzenden Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben am Standort des Tollenseparks bestehen unsererseits keine Bedenken. Auch bezüglich der planungsrechtlichen Sicherung des Einzelhandelsbestandes bestehen unsererseits keine Einwände. 2. Unklar bleibt jedoch, ob mit der in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 neu vorgesehenen betriebsbezogenen Verkaufsfläche von 1.400 m² eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe (Vollsortimenter, Lebensmitteldiscounter) erfolgen soll. So wurde in den Unterlagen beschrieben, dass der ursprüngliche Bebauungsplan ein SO für großflächigen Einzelhandel mit 2.500 m² Verkaufsraumfläche vorgesehen hat. Die neue Festsetzung stellt dagegen auf eine betriebsbezogene Verkaufsfläche von 1.400 m² ab. Aktuell sind zwei Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen am Standort	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entgegen der Einschätzung der IHK soll vorliegend keine Erweiterung der Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels ermöglicht werden. Vielmehr ist es Ziel der Planung bestehende Kleingewerbe und Dienstleistungen planungsrechtlich abzusichern. In diesem Zusammenhang wurde die Festsetzungssystematik an den heutigen Stand der Rechtsprechung angepasst. Entsprechend wurde eine betriebsbezogene Verkaufsfläche einer Obergrenze der Verkaufsfläche vorgezogen, um Wettbewerbsvorteile für bestehende gegenüber neuen Nutzungen innerhalb der Gebäudekubatur zu vermeiden. Ohne diese Regelung könnte ein Unternehmen die gesamte Verkaufsfläche ausschöpfen (Vermeidung von „Windhundrennen“ um die Verkaufsfläche).

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Tollensepark etabliert (1 x Vollversorger, 1 x Lebensmitteldiscounter). Die Festsetzung Nr. 1.1.1 würde damit allein für diese zwei Anbieter eine Verkaufsfläche von insgesamt 2.800 m² ermöglichen. Dies würde die ursprünglich vorgesehene Größenordnung an Verkaufsfläche im Bereich des Tollenseparks deutlich überschreiten. Eine Verkaufsflächenerweiterung beider Anbieter über den aktuellen Bestand hinaus sehen wir ohne Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen auf den direkten Innenstadtbereich sowie die weiteren Nahversorgungstrukturen in Altentreptow kritisch. Eine Verträglichkeitsanalyse zum Vorhaben wäre nach unserer Auffassung im Interesse einer funktional ausgewogenen Nahversorgungs- und Zentrenstruktur im Grundzentrum Altentreptow dringend erforderlich, wenn eine Erweiterung der Lebensmitteleinzelhandelsunternehmen am Standort Tollensepark beabsichtigt werden sollte. In diesem Zusammenhang halten wir es für dringend geboten die Planungsabsicht deutlich und unmissverständlich zu formulieren und auch die textliche Festsetzung Nr. 1.1.1 dahingehend zu überprüfen, ob die betriebsbezogene Verkaufsfläche von 1.400 m² zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Nutzungen wirklich erforderlich ist.	
25.	**Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V** Neustrelitzer Str. 121 17033 Neubrandenburg	12.11.2018	Die oben genannte Unterlage wurde im BBL M-V, Geschäftsbereich Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich der Bereich des Bebauungsplanes nicht in dem vom BBL M-V verwalteten Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, so dass unsererseits hierzu weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich im Verfahrensgebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen, gemäß §1 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung des Sondervermögens „Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern" vom 17.12.2001, i.d.F. vom 17.12.2015	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			nicht zum Sondervermögen des BBL M-V gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.	
26.	**GDM com** Maximilianallee 4 04129 Leipzig	25.10.2018	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** 1. Erdgasspeicher Peissen GmbH 2. Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thürin-genSachsen) [1] 3. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deut-scher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG 4. ONTRAS Gastransport GmbH [2] 5. VNG Gasspeicher GmbH [2] **Hauptsitz** 1. Halle 2. Schwaig b. Nürnberg 3. Straelen 4. Leipzig 5. Leipzig **Betroffenheit** 1. nicht betroffen 2. nicht betroffen 3. nicht betroffen * 4. nicht betroffen 5. nicht betroffen **Anhang** 1. Auskunft Allgemein 2. Auskunft Allgemein 3. Auskunft Allgemein 4. Auskunft Allgemein 5. Auskunft Allgemein Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben ge-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			nannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 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 zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.	
27.	**50Hz Transmission GmbH** **TG Netzbetrieb** Heidestr. 2 10557 Berlin	16.10.2018	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 besteht kein Abwägungsbedarf.
28.	**Landesforst m-V AdöR** **Forstamt Stavenhagen** An den Tannen 1 17139 Gielow	02.11.2018	Von Seiten der Forstbehörde wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 LWaldG M-V betroffen. Die Regelungen des LWaldG M-V werden eingehalten. Belange des LWaldG werden somit nicht berührt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.
29.	**Wasser- und Bodenverband** **„Untere Tollense – Mittlere Peene“** Anklamer Str. 10 17126 Jarmen	06.11.2018	Gemäß Ihrem Schreiben vom 09.10.2018 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Verbandes grundsätzlich keine Bedenken zur genannten Aufstellung des B-Plans Nr. 20 bestehen. Es existieren jedoch grundlegende Forderungen bezüglich der Bewirtschaftung von Gewässern II. Ordnung. In beiliegender Übersichtskarte sind die Gewässer II. Ordnung L 128 und Z 10 schematisch dargestellt. Diese Gewässer tangieren die südlichen Randbereiche des B-Plan Gebietes. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Bepflan-	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern II. Ordnung ist nicht gegeben. Dennoch wird die Begründung zu den südlich angrenzenden Gewässern II. Ordnung L 128 und Z 10 redaktionell ergänzt: „Die Gewässer II. Ordnung L 128 und Z 10 tangieren die südlichen Randbereiche des Geltungsbereiches. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten. Bepflanzungen und Überpflanzungen der Rohrleitung jeglicher Art sind in

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			zungen und Überpflanzungen der Rohrleitung jeglicher Art sind in diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls anfallende Unterhaltungsarbeiten unentgeldlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen sind gesondert zu beantragen. Gegebenfalls muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Gewässer nachgewiesen werden. Diese Stellungnahme stellt keine wasserrechtliche Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu deren Beantragung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises herangezogen werden.	diesem Korridor ebenfalls zu unterlassen. Die Grundstückseigentümer haben gegebenenfalls anfallende Unterhaltungsarbeiten unentgeltlich zu dulden. Zuwegungen zum Gewässer für Baugeräte müssen dauerhaft gewährleistet sein. Gewässerbenutzungen insbesondere in Form von Wassereinleitungen sind gesondert zu beantragen. Gegebenfalls muss die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Gewässer nachgewiesen werden.“
30.	**E.DIS AG** Langewahler Str. 60 15517 Fürstenwalde/Spree	15.11.2018	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2018 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. 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 Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlage dient als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer Vorhaben konkreten Planung zu berücksichtigen. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung-nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Bereich berücksichtigen möchten: 1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH" 2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH" 3. „Richtlinien zum Schutz erdverlegter Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH 4. „Hinweise über das Verhalten bei Beschädigungen an Gasleitungen der E.DIS Netz GmbH"	
31.	**Handwerkskamer Ostmecklenburg- Vorpommern Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg** Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg	15.10.2018	Aus Sicht unseres Hauses bestehen keine Einwände. Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkenn-barer weise nicht berührt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es besteht kein Abwägungsbedarf.