

Gemeinde Breesen

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	40/BV/027/2020
Verfasser:	Kmietzyk, Hendrikje
Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	14.02.2020

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Sportplatz" der Gemeinde Breesen

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	18.02.2020	40 Gemeindevertretung Breesen

Sach- und Rechtslage:

Planungsanlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen (im Ortsteil Breesen) ist die Absicht der Gemeinde, diese Fläche in Breesen nicht mehr für eine Bebauung zu entwickeln.

Die Gemeindevertretung hat dazu am 12.11.2019 einen Beschluss gefasst, um das Aufhebungsverfahren durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.12.2019 bis 24.01.2020. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen bzw. Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Ziel der Planung ist die Aufhebung der Satzung. Diese besitzt seit 2004 Rechtskraft. Die Planungsabsicht der Gemeinde konnte in den vorangegangenen 15 Jahren nicht umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 und 6 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der gültigen Fassung soll ein Bebauungsplan aufgehoben werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung wurde am 12.11.2019 gefasst. Es liegt der Entwurf vor zur Beschlussfassung.

Die Gemeindevertretung Breesen beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs über den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen
2. die öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
3. die Auslegung öffentlich bekannt zu machen
4. das Öffentlichkeitsverfahren mit Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel „Amtskurier“ und im Internet über die Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel <http://www.stadt-altentreptow.de> über den Link „Bekanntmachungen“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Breesen: 6/25 und 6/34 vollständig, sowie 6/18 und 6/24 anteilig und umschließt eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch bestehende Nachbarbebauung der Flurstücke 6/9 und 6/10

im Süden: durch Gartennutzung der Nachbarbebauung des Flurstücks 6/35

im Osten: durch die Grundstücke der vorhandenen Nachbarbebauung an der Dorfstraße

im Westen: durch den Sportplatz (Flurstück 29/19) und landwirtschaftlich genutzte Feldfluren des Flurstückes 29/18

Der vorliegende Entwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Der Entwurf über den Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen besteht aus Begründung und Planzeichnung.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2020:		in Folgejahren:	
x Nein <input type="checkbox"/> Ja		x Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Anfallende Kosten werden durch den Investor getragen.			

Anlage/n:

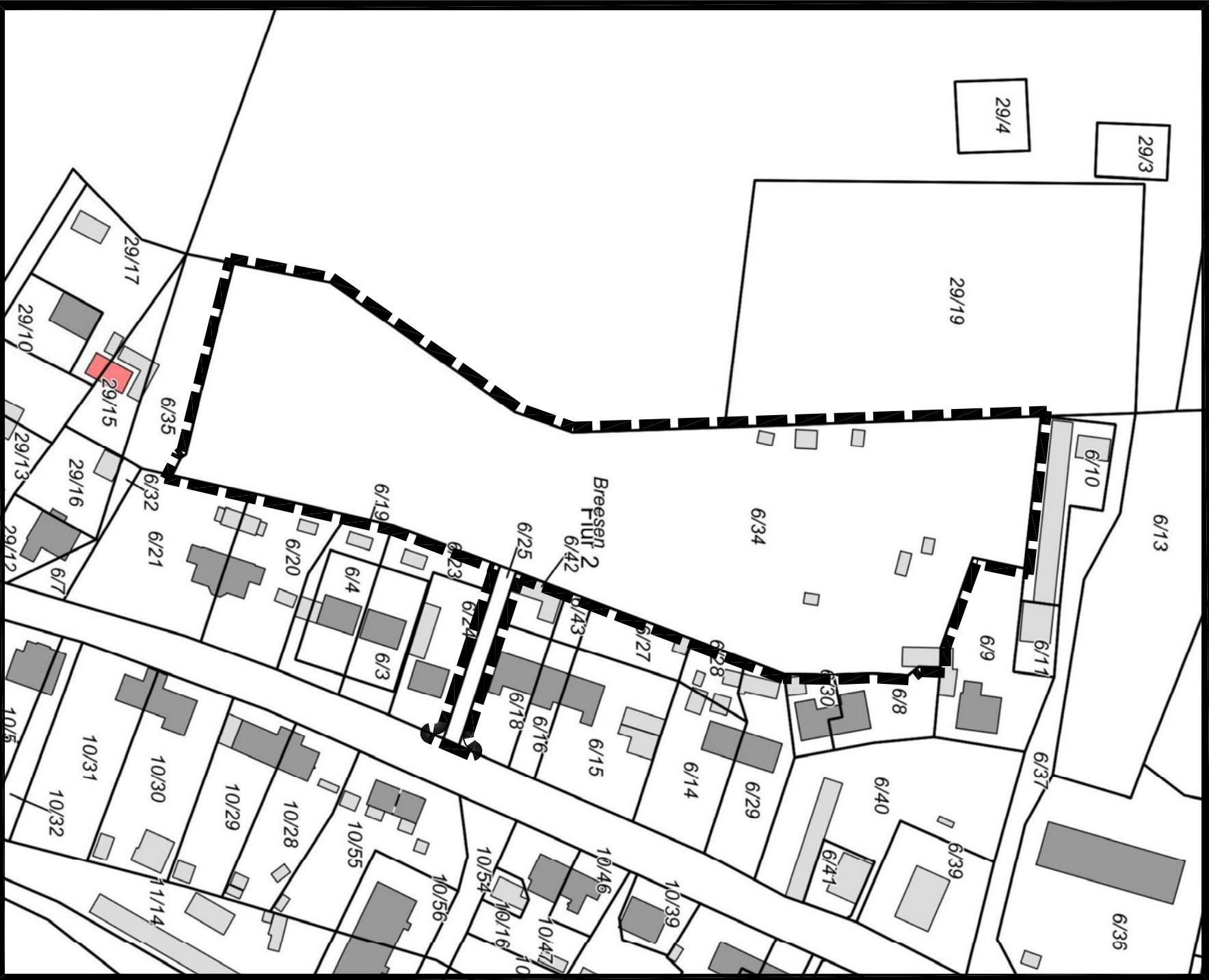
Aufhebung Entwurf

Abwägungsvorschlag


Brgründung




SATZUNG DER GEMEINDE BREESEN über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Sportplatz"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenklärung

- 1. Sonstige Planzeichen** **§9 Abs. 7 BaugB**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes
- 

6. Darstellungen ohne Normcharakter
- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Hauptgebäude |
|  | Nebengebäude |
|  | Flurstücksgrenzen mit -nummern |

Verfahrensvermerke

- Der katastrale/messende Bestand am wird als richtig dargestellt beschließig. Hinsichtlich der lagebezogenen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur gütig erfolgen, da die rechtsverbindliche Fixpunkte im Maßstab 1 : vorliegt. Begrenzungsstücke können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den
.....
Katasteramt
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtkommission von Die örtlichkeitsbezogene Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptbestimmung der Gemeinde-Besondere amtlichen Bekanntmachungsverordnung des Amtes Treptower Tollensteinwinkel, dem "Amtskunde" Nr. ... am
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPlG) am informiert worden.
Die Gemeindevorstellung hat am den Entwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf über die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, sowie die wesentlichen, unwiderruflichen Stellungnahmen haben in der Zeit von bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensteinwinkel, nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, angeordnet worden.
Im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem "Amtskunde" des Amtes Treptower Tollensteinwinkel, bekannt gemacht worden.

Breesen, den

.....
Bürgermeister

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

Behauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

4. Die Aufhebung des Behauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgetilgt.

Breesen, den

.....
Bürgermeister

5. Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 Treptow-Tollenseewinkel, veröffentlicht bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit der Verletzung vor Verfalls- und Formvorschriften und von den Mängeln der Auslegung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauOB, § 5 Abs. 5 IV-V MvM) sowie die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erbsitzen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Breesen, den

.....
Bürgermeister

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke des Flur 2, Gemarkung Breesen: 6/34 und 6/25 vollständig, sowie 6/18 und 6/24 anteilig und umschließt eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Plangrundlage

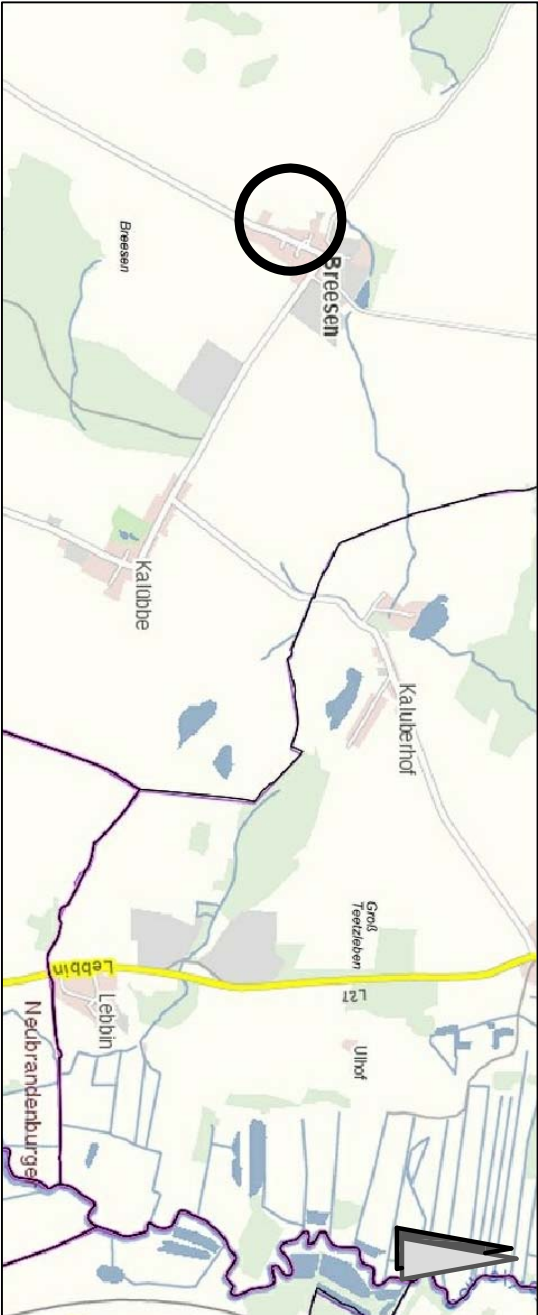
Als Grundlage dient die Karte aus dem GeoPortal MV (<https://www.geoportal-mv.de/gaia>) vom 29.04.2019.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzielfestverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2642), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz -LPtG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzumsetzungsgesetz-NatSchG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz -LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVObI. M-V S. 362)
- **Kommunalfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsvorordnung -WAStVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Dienstleistungsgesetz (DStG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVObI. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVObI. M-V S. 383, 392)
- **Wasserschifffahrtsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G von 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Wasserressourcengesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWRG M-V)** vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228),
- **Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Breesen**, beschlossen am 26.08.2014, in Kraft getreten am 27. Mai 2015.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



Quelle: gaia-mv.de, Stand: 20.08.2018

Entwurf

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Sportplatz"

Flurstücke: 6/34 und 6/25; Flurstücke teilweise: 6/18 und 6/24

Gemarkung: Breesen

Auftraggeber:

Gemeinde Breesen

der Bürgermeister über Amt Treptower Tollensewinke

Rathausstraße 1

Tel. 039 603 / 25 30 Fax 039 603 / 25 34 2

städtebauliche

Planung : **stadtbau.architekten**^{nb}

Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Plantenteil I: M 1:1.500 (A2)

um: 10.02.2020

Gemeinde Breesen

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen im Ortsteil Breesen

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
frühzeitige Beteiligung vom 23.12.2019 – 24.01.2020**

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

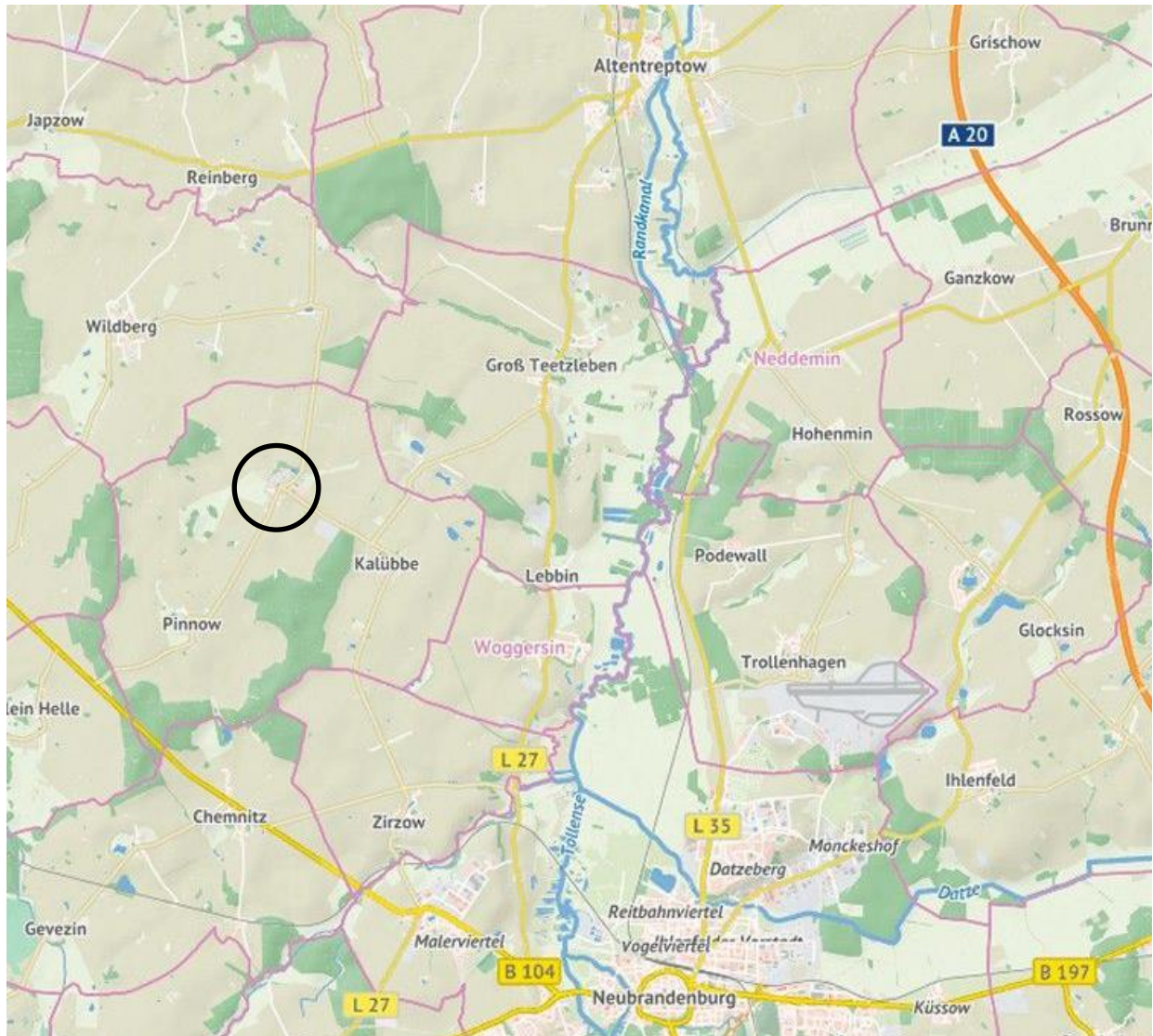
- A. über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- B. Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- C. Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung

Lfd. Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), Abstimmung mit den Nachbargemeinden, Beteiligung der Öffentlichkeit während der Auslegung:</p> <p>Es sind keine Stellungnahmen abgegeben worden</p>	

Gemeinde Breesen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen



Kartenauszug GeoPortal Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
© GeoBasis-DE/M-V 2013, <https://geoport-lk-mse.de>, 10.09.2018

Begründung

Stand: 13.02.2020

Gemeinde Breesen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen

Gemeinde Breesen

Der Bürgermeister, Herr Noack
über Amt Treptower Tollensewinkel
Fachbereich II Bau, Ordnung und Soziales

Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Tel.: 03 96 03 / 25 30

Fax: 03 96 03 / 25 34 2

Fachgebietsleiterin Bauverwaltung: Hendrikje Kmietzyk

Mitarbeiter: Kevin Holz

h.kmietzyk@altentreptow.de

k.holz@altentreptow.de

Städtebauliche Planung:

Lutz Braun - Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171 52

Fax: 0395 369499 19

Herr Braun

Email: braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Stand:

13.02.2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	4
1.1 Planungsanlass und Aufhebungsbeschluss	4
1.2 Kartengrundlage	4
1.3 Rechtsgrundlagen	4
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis	6
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	6
3. Lage im Raum	6
4. Einordnung in übergeordnete Planungen	7
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	7
4.2 Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung	7
4.3 Landesplanerische Stellungnahme.....	7
4.4 Flächennutzungsplan	8
5. Umgang der Gemeinde mit vorhandenen städtebaulichen Planungen	8
6. Bestandsanalyse	9
6.1 Gegenwärtige Nutzungen	9
6.2 Naturräumliche Gegebenheiten	9
7. Ziele und Zwecke der Planung	9
7.1 Aufhebung von Festsetzungen	9
7.2 Bodenrechtlicher Bezug.....	9
8. Umweltprüfung	9

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Aufhebungsbeschluss

Planungsanlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen (im Ortsteil Breesen) ist die Absicht der Gemeinde, diese Fläche in Breesen nicht mehr für eine Bebauung zu entwickeln.

Die Gemeindevertretung hat dazu am 12.11.2019 einen Beschluss gefasst, um das Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Aufhebung der Satzung. Diese besitzt seit 2004 Rechtskraft. Die Planungsabsicht der Gemeinde konnte in den vorangegangenen 15 Jahren nicht umgesetzt werden.

Für das Verfahren gilt der § 1 Abs 8 BauGB.

Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplans erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier des Amtes Kastorfer See“ am 14.06.2004.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplans wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Amtskurier des Amtes Treptower Tollensewinkel“ für die Stadt Altentreptow und die Gemeinden Nr. .../19 (...12.2019) bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.12.2019 bis 24.01.2020.

1.2 Kartengrundlage

Als Grundlage dient die Karte aus dem GeoPortal MV(<https://www.geoportal-mv.de/gaia>) vom 29.04.2019.

1.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVObI. M-V S. 362)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVObI. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVObI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Breesen**
- 1. Satzung zur Änderung der **Hauptsatzung der Gemeinde Breesen**, beschlossen am 26.08.2014, in Kraft getreten am 27. Mai 2015.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet, gelegen in der Flur 2, Gemarkung Breesen wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch bestehende Nachbarbebauung der Flurstücke 6/9 und 6/10
- im Süden: durch Gartennutzung der Nachbarbebauung des Flurstücks 6/35
- im Osten: durch die Grundstücke der vorhandenen Nachbarbebauung an der Dorfstraße
- im Westen: durch den Sportplatz (Flurstück 29/19) und landwirtschaftlich genutzte Feldfluren des Flurstückes 29/18

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Breesen: 6/25 und 6/34 vollständig, sowie 6/18 und 6/24 anteilig und umschließt eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis

2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Ortsteil Breesen sollte die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Festsetzung einer Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden.

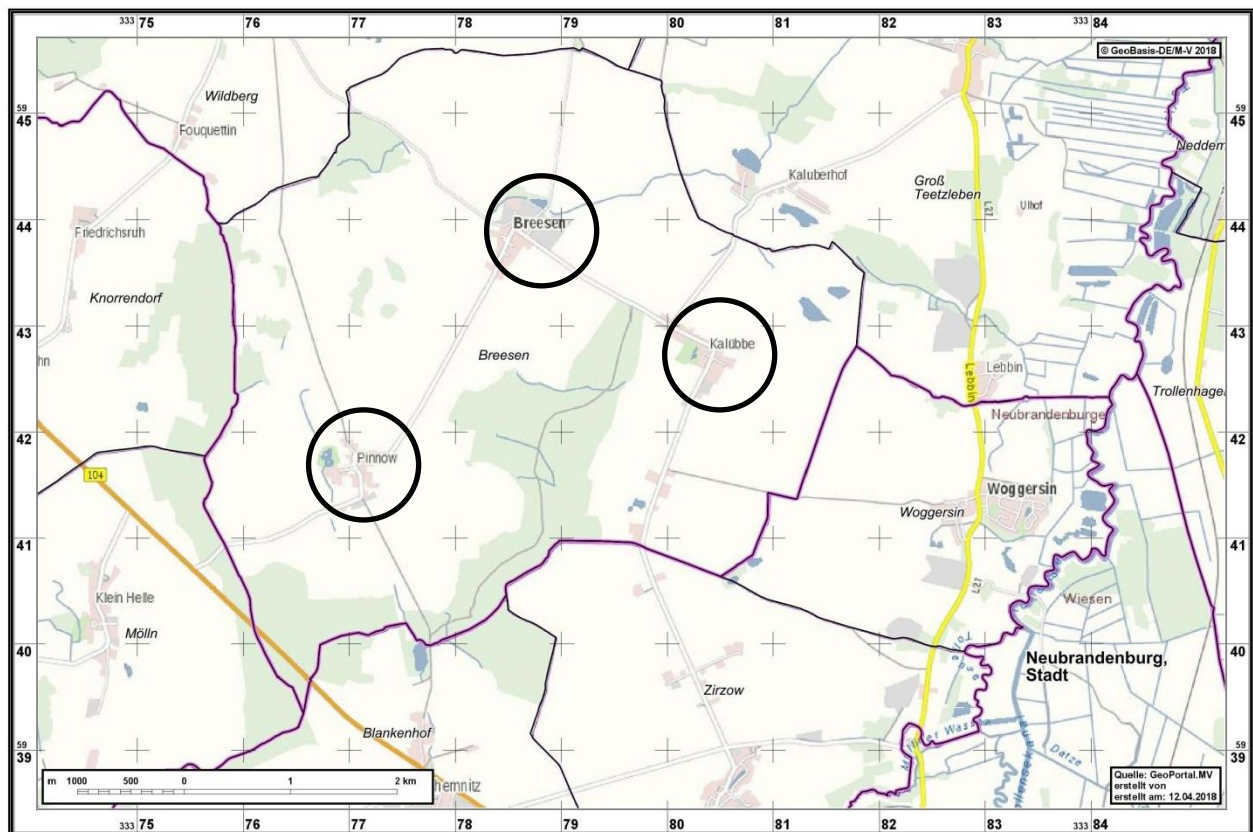
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat in ihrer Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 aufzuheben und das entsprechende Verfahren durchzuführen. Dieser hatte 2005 Rechtsgültigkeit erlangt und war nicht zur Umsetzung gekommen. Die Gemeinde verfolgt die seinerzeitigen Planungsziele, die mit dieser Planung verbunden waren, am Standort Breesen nicht weiter. Jedoch sollen weiterhin Baugrundstücke innerhalb der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden können. Deshalb wird dafür der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde ist etwa 14 km nordwestlich vom Oberzentrum Neubrandenburg (bebautes Gebiet) entfernt. Sie gehört zum oberzentralen Einzugsbereich Neubrandenburgs, sowie zum Nahbereich Neubrandenburgs.

Breesen befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die zuständige Amtsverwaltung ist das Amt Treptow Tollensewinkel, Sitz Altentreptow.

Die Gemeinde Breesen umfasst eine Fläche von ca. 6.364 ha. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Breesen, Kalübbe und Pinnow (Eingemeindung am 30. September 1998)



Übersicht über das Gemeindegebiet mit den Ortsteilen, ©GeoPortal MV, 12.04.2018

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

Im LEP M-V werden die Flächen um Kalübbe als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

4.2 Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) - Planteil in der aktuellen gültigen Fassung von 2011 ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt.

Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte wurde an diesem Aufhebungsverfahren beteiligt.

Breesen ist kein zentraler Ort.

4.3 Landesplanerische Stellungnahme

Die Gemeinde wird über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (MSE) beantragen. Dieser Absatz wird ergänzt.

4.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Breesen verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

5. Umgang der Gemeinde mit vorhandenen städtebaulichen Planungen

Die Gemeinde verfügt über rechtskräftige Innenbereichssatzungen.

- Ortsteil Kalübbe
- Ortsteil Pinnow

Für diese Innenbereichsgrundstücke ist die Situation baurechtlich geklärt. Jedoch ist keine bzw. kaum eine Verfügbarkeit möglich. Die Steuerung durch die Gemeinde ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht gegeben. Es ist praktisch keine Reserve für Bauwillige vorhanden.

Die Gemeinde verfügt über zwei rechtskräftige Bebauungspläne.

- Bebauungsplan „Lindenweg“ im OT Kalübbe
Nr. 1
 - Kapazität 12 WEDie Flächen sind belegt bzw. sind die Grundstücke verkauft, also ist kein Angebot für Bauwillige gegeben. Andererseits zeigt die Situation dieses Bebauungsplanes an, dass es eine Nachfrage an Baugrundstücken im Ortsteil Kalübbe gibt.
- Bebauungsplan „Wohngebiet Am Sportplatz“ im OT Breesen
Nr. 2
 - 16 Grundstücke angenommen
 - Rechtskraft 2004; Umsetzung nicht begonnenGemeinde ist nicht in der Lage diesen Bebauungsplan zu realisieren. Der Erschließungsaufwand ist durch die Gemeinde nicht leistbar.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Am Sportplatz“ im Ortsteil Breesen wird aufgehoben. Die Gemeindevertretung hat dazu am 12.11.2019 einen Beschluss gefasst und damit das notwendige Verfahren eingeleitet.

Das Baulandpotenzial wird hiermit verringert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll der Kompensierung dieses Potenzials dienen.

Die Gemeinde nimmt Abstand von den Planungsgründen, die für den Bebauungsplan Nr. 2 galten.

6. Bestandsanalyse

6.1 Gegenwärtige Nutzungen

Die Gemeinde Breesen mit ihren Ortsteilen und Wohnplätzen weist einen dörflichen Charakter auf und wird vorrangig zum Wohnen genutzt. Ansässig sind Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Unternehmen. Weiterhin prägen Anlagen der Energiewirtschaft das Gemeindegebiet.

Im Ortsteil Breesen befinden sich eine Kindertagesstätte mit Krippe sowie die Freiwillige Feuerwehr. Außerdem gibt es einen Nahversorger, Gemeinderäume und eine aktive Kirchengemeinde.

Durch die Ortsteile Breesen und Kalübbe verläuft die Kreisstraße K70. Das Gemeindegebiet ist durch Kreis- und Gemeindestraßen gut erschlossen.

6.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Landschaftsbild ist durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gemeindegebiet Breesen befindet sich in der naturräumlichen Landschaftszone des Rücklandes der Seenplatte und ist der Großlandschaft „Unteres Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ zuzuordnen.

7. Ziele und Zwecke der Planung

Die Umsetzung der Planung, Vorbereitung für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, erfolgte nicht. Die Gemeinde kann ein Vorhaben dieser Art weder vorbereiten noch umsetzen.

7.1 Aufhebung von Festsetzungen

Die Rücknahme der Zulässigkeit einer Wohnbauentwicklung vermeidet die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Neuversiegelungen.

7.2 Bodenrechtlicher Bezug

Aus der Aufhebung können keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde Breesen geltend gemacht werden. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

8. Umweltprüfung

Durch die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete nicht zu befürchten. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.