

# Stadt Altentreptow

<b>Vorlage</b>	Vorlage-Nr:	01/BV/342/2014
federführend:	Datum:	06.08.2014
<b>Bau-, Ordnungs- und Sozialamt</b>	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
<b>Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus" im vereinfachten Verfahren 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</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	20.08.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	02.09.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	16.09.2014	01 Stadtvertretung Altentreptow

## 1. Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 02.04.2014 hat die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow den Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom Februar 2014 und den Entwurf der Begründung beschlossen, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der durch die Stadtvertretung beschlossene Planentwurf nebst Begründung lag in der Zeit vom 28.04.2014 bis 30.05.2014 im Amt Treptower Tollensewinkel aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und 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 der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Entsprechend der Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch die Aufhebung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung zu beschließen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die Zusammenfassende Erklärung entfällt.

### Anmerkung zu den Abwägungsunterlagen

Der vorgesehene Abstimmungsmodus einer Blockabstimmung stellt nach den vorliegenden Erkenntnissen eine zulässige Möglichkeit dar. Eine Beschlussfassung über jede einzelne Stellungnahme ist nicht notwendig. Weder landes- noch bundesrechtliche Regelungen schreiben dies vor.

Nach Bundesrecht ist zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Satzungsbeschluss für das Zustandekommen des Bebauungsplans kein weiterer Beschluss der Gemeinde erforderlich

(BVerwG, Urt. V. 25.11.1999). Die Gemeinde hat es in der „Hand“, welchen Abwägungsmodus sie wählt.

Die Unterlagen sind so aufgearbeitet worden, dass eine Blockabstimmung erfolgen kann. Vor der Durchführung der konkreten Abstimmung kann über ggf. strittige Punkte des jeweiligen Abwägungsvorschlages diskutiert werden.

## **2. Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**Anlagen 1**) wird beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ im vereinfachten Verfahren wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2014 gebilligt.

### **Anlagen:**

**Anlage 1:** Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ im Vereinfachten Verfahren, Bearbeitungsstand Juli 2014

**Anlage 2:** Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Stand Juli 2014 einschließlich Planzeichnung und Begründung.

- Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	<p><b>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</b> Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg</p>	24.06.2014	<p>Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.</p> <p>Das Planverfahren führt die Stadt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch. Dazu bestehen von Seiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung, nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die Stadt Altentreptow hat für den Bereich südlich des Ortsrandes der Ortslage Loickenzin einen Bebauungsplan aufgestellt, welcher seit August 2000 rechtskräftig ist (Ursprungsplan). Planungsziel war die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines Autoshops mit Werkstatt und einem Wohnhaus. Das Planungsziel wurde bis heute nicht realisiert. Vor dem Hintergrund des § 12 Abs. 6 BauGB hat sich die Stadt daher für die vollständige Aufhebung dieses Bebauungsplanes entschieden. Das Plangebiet soll insofern wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet werden.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme mit Datum vom 03. Juni 2014 liegt mir vor. Danach entspricht die Aufhebung des Bebauungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von diesem Grundsatz kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB) gegebenenfalls abgewichen werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p>

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist seit Juni 1999 rechtswirksam. Dieser unterlag bereits fünf Änderungen. Für die in Rede stehenden Flächen des o. g. Bebauungsplanes ist insbesondere die 5. Flächennutzungsplanänderung, welche mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Datum vom 20. März 2014 genehmigt wurde, von Relevanz.</p> <p>Darin wird der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Altentreptow ist gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten. Eine Genehmigungspflicht der Aufhebungssatzung ergibt sich entsprechend nicht.</p> <p>4. Aus naturschutz-, wasser-, immissionsschutz-, abfall-, bauordnungs-, denkmalrechtlicher und brandschutztechnischer Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus, des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes bestehen zu o. g. Aufhebungssatzung keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</p>	
2.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS</b> Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg</p>	10.06.2014	<p>Entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p>
3.	<p><b>Amt für Raumordnung und Landesplanung MS</b> Helmut-Just-Straße 2 – 4 17036 Neubrandenburg</p>	03.06.2014	<p>Im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V erfolgte zuletzt zu den Planungsinhalten des Bebauungsplans mit Schreiben aus dem Jahr 1999 eine zustimmende landesplanerische Stellungnahme.</p> <p>Da seit dem Inkrafttreten der Satzung im August 2000 eine Ansiedlung der im vB-Plan zulässigen Nutzungen (Ansiedlung eines Autohauses mit funktionsbegleitender Werkstatt, Errichtung eines</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p>

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Wohnhauses) nicht absehbar ist, beabsichtigt die Stadt Altentreptow, die Planung aufzuheben. Die ursprünglich geplanten Bebauungsabsichten stehen zunehmend im Konflikt mit der fortschreitenden naturnahen Entwicklung der Fläche. Zudem unterstützt die Aufhebung des vB-Plans den Schutz des Außenbereichs (Lage südlich des Ortsteils Loickenzin) im Sinne der Stärkung der Innenentwicklung. <b>Der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow stehen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.</b>	
4.	<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b> Domhof 4/5 19055 Schwerin	23.06.2014	Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
5.	<b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V</b> Postfach 13 38 18263 Güstrow		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
6.	<b>Deutsche Telekom AG</b> T-Com Güterfelder Damm 87 – 981 14532 Stahnsdorf		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
7.	<b>Gemeinde Wildberg über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wildberg stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
8.	<b>Gemeinde Grapzow über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Grapzow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
9.	<b>Gemeinde Groß Teetzleben über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Groß Teetzleben stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
10.	<b>Gemeinde Wolde über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wolde stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
11.	<b>Gemeinde Pripsleben über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
12.	<b>Gemeinde Gültz über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Gültz stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
13.	<b>Gemeinde Golchen über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Golchen stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	
14.	<b>Gemeinde Burow über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Burow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
15.	<b>Gemeinde Grischow über Amt Treptower Tollensewinkel</b> Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Grischow stimmt die Gemeinde dem Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
16.	<b>Gemeinde Neddemin über Amt Neverin</b> Dorfstraße 36 17039 Neverin	06.05.2014	Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
17.	<b>Stadt Neubrandenburg</b> Friedrich-Engels-Ring 52 17033 Neubrandenburg	07.05.2014	Zu der in Rede stehenden Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ im vereinfachten Verfahren werden seitens der Stadt Neubrandenburg keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
18.	<b>Gesellschaft für kommunale Umweltdienste mbH (GKU)</b> Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	27.05.2014	Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow sind Versorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow vorhanden. Die dort liegende Trinkwasserleitung war für die Versorgung des Autoshops mit Werkstatt und Wohnhaus vorgesehen. Diese bleibt in ihrer Funktion erhalten und kann bei Bedarf kurzfristig in Betrieb genommen werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

- Ifd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
19.	<b>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</b> Lübecker Straße 289 19059 Schwerin	12.05.2014	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
20.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Kompetenzzentrum Postfach 11 61 24100 Kiel		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	
21.	<b>Straßenbauamt Güstrow</b> Krakower Chaussee 2 a 18273 Güstrow/Klueß	13.05.2014	Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt“ der Stadt Altentreptow bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Betroffen ist die Landesstraße L 27 im Abschnitt 065, die vom Straßenbauamt Güstrow verwaltet wird. Negative Auswirkungen auf die L 27 sind durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 5 der Stadt Altentreptow nicht zu erwarten. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
22.	<b>Bergamt Stralsund</b> Frankendamm 17 18439 Stralsund	03.06.2014	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme „Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ berührt keine	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BbergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren den Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	
23.	<p><b>TLG Abt. Standortentwicklung</b> Postfach 10 72 90 18055 Rostock</p>	06.05.2014	<p>Die TLG IMMOBILIEN GmbH ist kein Träger öffentlicher Belange und von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p>
24.	<p><b>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei</b> Brand- und Katastrophenschutz M-V Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin</p>	03.06.2014	<p>Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.</p> <p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich rechtzeitig vor Bauausführung.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p>

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
25.	<b>Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg</b> Katharinenstraße 48 17033 Neubrandenburg	11.06.2014	Aus Sicht der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Entwurfsstand.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
26.	<b>Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V</b> Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	06.05.2014	Nach Prüfung der oben genannten Unterlage teile ich Ihnen mit, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für den zum Sondervermögen BBL M-V gehörenden Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern weder Bedenken zu erheben noch Anregungen vorzubringen sind.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
27.	<b>VNG Verbundnetz Gas AG</b> Kranichstraße 14 17235 Neustrelitz  <b>GDMcom mbH</b> Maximilianallee 4 04129 Leipzig	27.05.2014	Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. <b>Auflage:</b> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
28.	<b>Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V</b> Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin		<b>Es liegt keine Stellungnahme vor.</b>	

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
29.	<b>50Hertz Transmission GmbH</b> Netzbetrieb Eichenstraße 3 A 12435 Berlin	20.05.2014	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
30.	<b>Landesforst M-V</b> AdöR Forstamt Stavenhagen An den Tannen 1 17139 Gielow	03.06.2014	Von Seiten der Forstbehörde wird der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ zugestimmt. <u>Begründung:</u> Bei der Prüfung der Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass durch die Maßnahme kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen ist. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
31.	<b>Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense-Mittlere Peene“</b> Anklamer Straße 10 17126 Jarmen	08.05.2014	Aus der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow ergeben sich bezüglich der Gewässerbenutzung bzw. Gewässerunterhaltung seitens des Wasser- und Bodenverbandes keine weiteren Forderungen. An den Gewässern II. Ordnung im Bereich des Planungsgebietes sind in absehbarer Zeit keine Ausbaumaßnahmen vorgesehen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.
32.	<b>E.DIS AG</b> Holländer Gang 1 17087 Altentreptow	16.05.2014	Im Planbereich befinden sich zwei Mittelspannungsfreileitungen und ein Mittelspannungskabel mit überregionaler Bedeutung sowie ein Niederspannungskabel der örtlichen Versorgung. Als Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand zu berücksichtigen. Mittel- und langfristig sind die Zugänglichkeit und die Erhaltung der Betriebbarkeit der Stromversorgungsanlagen zu gewährleisten. Der Bewuchs ist entsprechend zu gestalten und die Schutzbereiche der Stromversorgungsanlagen sind freizuhalten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

- lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Verteilungsanlagen: - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“ - „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Freileitungen der E.DIS AG“ - „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“.	
33.	<b>Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern</b> Hauptverwaltungssitz Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg	08.05.2014	Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow keine Einwände erhoben werden. Handwerkliche Nutzungsinteressen scheinen der Aufhebungsabsicht nicht entgegen zu stehen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.

# SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 05 "AUTOSHOP MIT WOHNHAUS UND WERKSTATT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 "Autoshop mit Wohnhaus und Werkstatt" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **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, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Wohnhaus und Werkstatt“ ist in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt. Er erstreckt sich auf das gesamte wirksame Bebauungsplangebiet mit einer Flächengröße von 0,78 ha und umfasst die Flurstücke 47 und 48 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Loickenzin.

## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

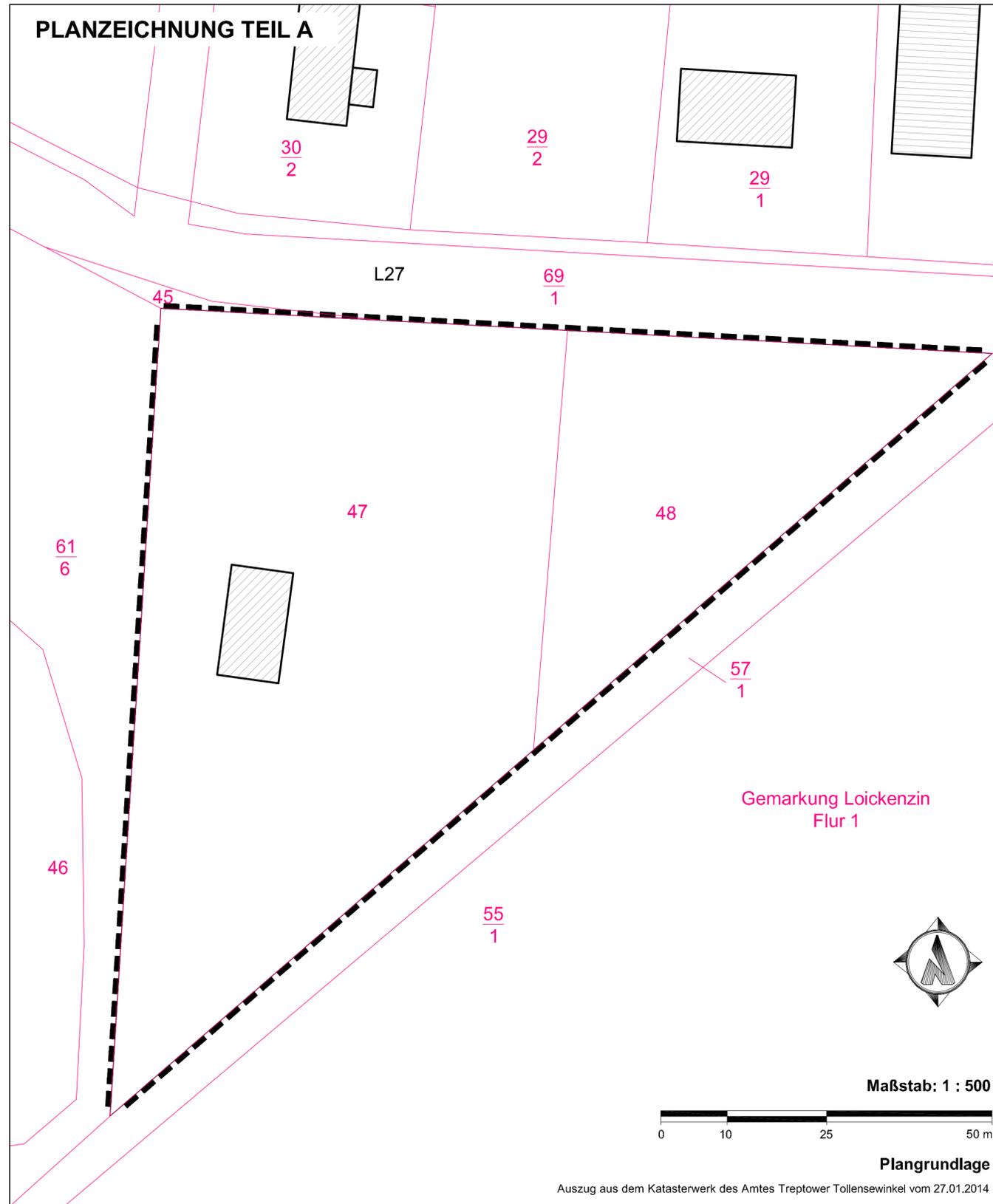
### 1. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter

 vorh. bauliche Anlagen

 47 Kataster



Auszug aus dem Katasterwerk des Amtes Treptower Tollensewinkel vom 27.01.2014

## Verfahrensvermerke

1. 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 .....
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V (LPIG) erfolgte mit Schreiben vom .....
3. 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.
4. Der Entwurf über die Aufhebung des Bebauungsplans und die Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. 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 des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. .... bekannt gemacht worden.
5. 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.
6. Die Aufhebung des Bebauungsplans wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Stadt Altentreptow, den .....  
 Der Bürgermeister

## Übersichtskarte



 **Stadt Altentreptow**

## Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 "Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus"

 **BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
 Gerstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 info@baukonzept-nb.de  
 Fon (0395) 42 55 910  
 Fax (0395) 42 22 909  
 www.baukonzept-nb.de  
 Entwurfsbearbeitung:  
 Verfahrensstand: Satzung  
 Juli 2014



**AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLANS NR. 5  
DER STADT ALTENTREPTOW  
"AUTOSHOP MIT WOHNHAUS  
UND WERKSTATT"**



**BEGRÜNDUNG**

JULI 2014

**INHALT:**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>1. EINLEITUNG UND PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
2.3 Planungsbindungen	5
<b>3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES</b>	<b>5</b>
<b>5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
5.1 Aufhebung der Festsetzungen	6
5.2 Bodenrechtlicher Bezug	6
<b>6 UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>6</b>

## 1. Einleitung und Planungsanlass

Das Vorhaben Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus und der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan wurde seit dem In-Kraft-Treten der Satzung im Jahr 2000 nicht realisiert. Ob ein städtebauliches Erfordernis für diesen Bebauungsplan immer noch gegeben ist, entscheidet die Stadt Altentreptow im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit allein.

Der seit August 2000 wirksame Bebauungsplan Nr. 5 „Autoshop mit Werkstatt und Wohnhaus“ der Stadt Altentreptow beinhaltet die Festsetzungen als Mischgebiet für die Ansiedlung eines Autohauses mit funktionsbegleitender Werkstatt. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wohnhauses zulässig. Diese Entwicklungsabsichten haben sich nicht eingestellt. Das Plangebiet südlich der L 27 ruderalisiert zunehmend.

Entsprechend und mit Verweis auf § 12 Abs. 6 BauGB hat die Stadt Altentreptow das Verfahren zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet. 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.

## 2. Grundlagen der Planung

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **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)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow** in der aktuellen Fassung

### 2.2 Planungsgrundlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Wohnhaus und Werkstatt“ in der wirksamen Fassung vom August 2000
- Auszug der digitalen Stadtkarte der Stadt Altentreptow, Februar 2014 als Übersichtskarte und Ausgrenzung des Geltungsbereiches

## 2.3 Planungsbindungen

Der für das Stadtgebiet Altentreptow zuständige Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte hat mit der **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte** (RREP MSLVO M-V) vom 15. Juni 2011 für den Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens keine planungsrelevanten Festlegungen getroffen.

Der **Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow** weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus. Im Rahmen der zukünftigen Fortschreibung oder Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Anpassung der Gebietsausweisung als Grünfläche erforderlich.

## 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Stadt Altentreptow „Autoshop mit Wohnhaus und Werkstatt“ ist in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:500 dargestellt. Er erstreckt sich auf das gesamte wirksame Bebauungsplangebiet mit einer Flächengröße von 0,78 ha und umfasst die Flurstücke 47 und 48 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Loickenzin.

## 4. Beschaffenheit des Plangebietes

Der Planungsraum befindet sich unmittelbar südlich der Ortslage Loickenzin. Die nördliche Grenze bildet die Landesstraße L 27. Im Süden und Osten findet ausschließlich ackerbauliche Nutzung statt. Westlich ist ein Biotopkomplex aus Gehölzen und einem Kleingewässer vorhanden.

Nach Abbruch der bestehenden Gebäudesubstanz bietet die Fläche Potenzial für die Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen.

## 5. Ziele und Zwecke der Planung

Eine Ansiedlung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Nutzungen ist auch zukünftig nicht absehbar und würde darüber hinaus im Konflikt zur fortschreitenden naturnahen Entwicklung der Fläche stehen. Entsprechend soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann allein nach § 35 BauGB.

### **5.1 Aufhebung von Festsetzungen**

Die Rücknahme der Zulässigkeit von Wohn- und Gewerbenutzungen als zweigeschossige Bauweise und in einem zulässigen Maß von bis zu 2.900 m<sup>2</sup> Grundfläche ermöglichen in Fortführung der zunehmenden Ruderalisierung des Areals eine naturnahe Entwicklung zu Zwecken des Natur- und Landschaftsschutzes.

Der eigentliche Siedlungskörper der bewohnten Ortslage Loickenzin unterliegt durch das Aufhebungsverfahren keinen Veränderungen.

Unterstützt werden die Zielstellungen des Gesetzgebers zum Schutz des Außenbereiches im Sinne der BauGB-Novelle zu Stärkung der Innenentwicklung 2013.

### **5.2 Bodenrechtlicher Bezug**

Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt Altentreptow nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Die Aufhebung der zulässigen Nutzung greift daher nicht in die ausgeübte Nutzung im Sinne der Entschädigungsregelung des § 43 Abs. 3 BauGB ein.

## **6. Umweltprüfung**

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