

Gemeinde Groß Teetzleben

| | | |
|---|-------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | 39/BV/138/2014 |
| federführend: | Datum: | 11.09.2014 |
| Bau-, Ordnungs- und Sozialamt | Verfasser: | Heß, Eckhard |
| | Fachbereichsleiter/-in: | Ellgoth, Claudia |
| 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Lebbin" der Gemeinde Groß Teetzleben im vereinfachten Verfahren hier: 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 | 25.09.2014 | 39 Gemeindevertretung Groß Teetzleben |

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 22.05.2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben die Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ lag in der Zeit vom 30.06.2014 bis 01.08.2014 im Amt Treptower Tollensewinkel öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben 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 (**Anlage 1**) 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ wird in der vorliegenden Fassung vom September 2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom September 2014 gebilligt.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“, Bearbeitungsstand September 2014.

Anlage 2: Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben „Wohngebiet Lebbin“ einschließlich Planzeichnung, Begründung in der Fassung vom September 2014.

SATZUNG DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 WOHNGEBIET LEBBIN

Aufgrund des §§ 10 und § 13 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), I. S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Wohngebiet Lebbin" der Gemeinde Groß Teetzleben, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

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 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
 GFZ 0,4 Geschosflächenzahl
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Ein- bzw. Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung
 Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme

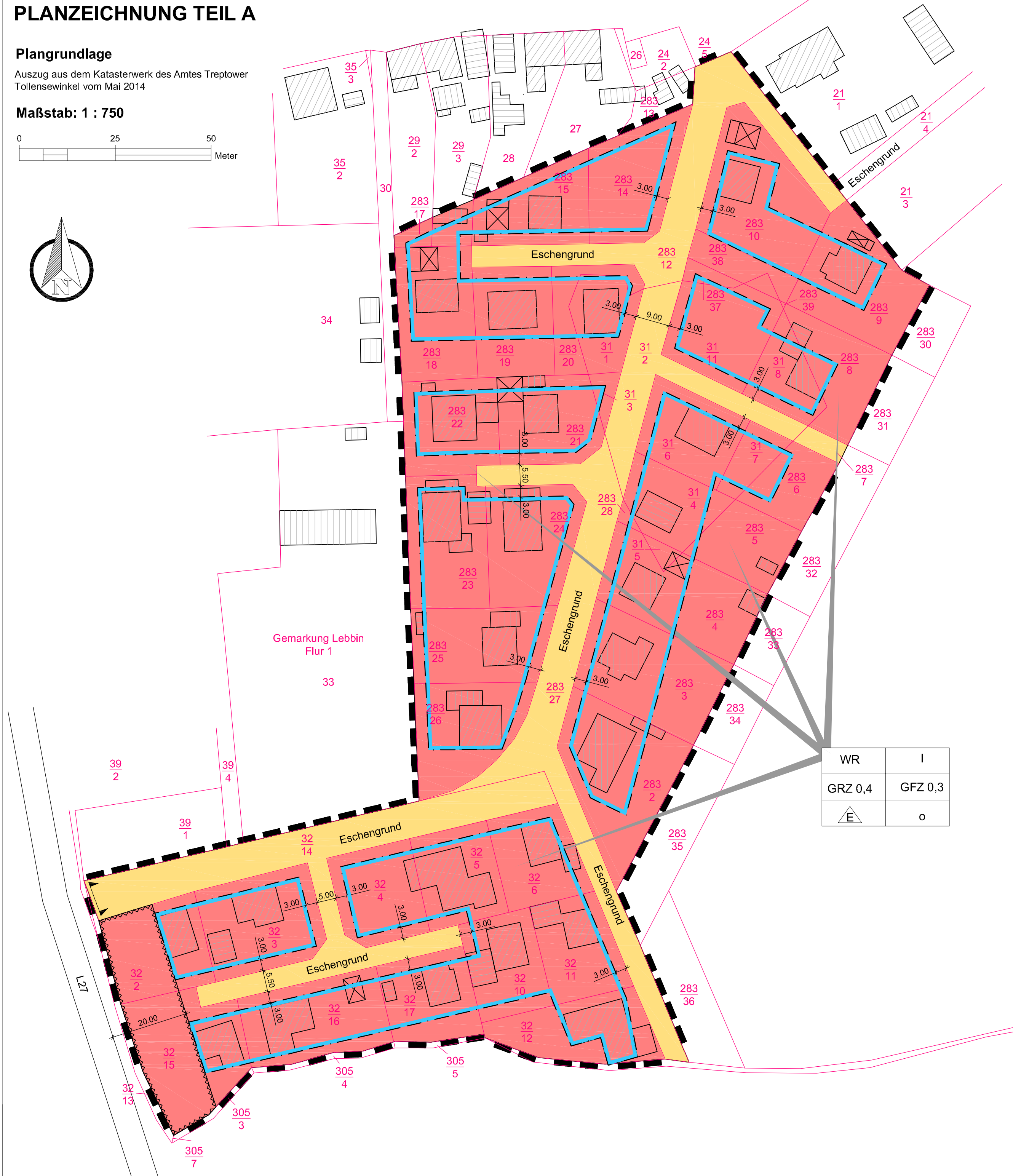
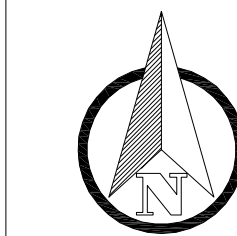
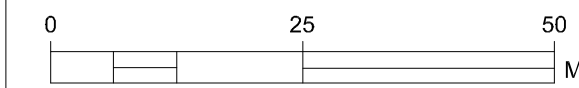
Anbauverbotszone gem. § 31 StrWG-MV i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

Auszug aus dem Katasterwerk des Amtes Treptower Tollensewinkel vom Mai 2014

Maßstab: 1 : 750



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 Gemeinde Groß Teetzleben** in der aktuellen Fassung

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

2.1 Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V

2.1.1 Dachneigungen: sind zulässig ab 25° bis max. 52°. Zulässige Dachformen: Satteldach, Walml- und Krüppelwalmdach.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,68 ha.

Er umfasst die Flurstücke 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/11, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/6, 32/10, 32/11, 32/12, 32/14, 32/15, 32/16, 32/17, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 283/12, 283/14, 283/15, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/21, 283/22, 283/23, 283/24, 283/25, 283/26, 283/27, 283/28, 283/37, 283/38, 283/39 der Flur 1, Gemarkung Lebbin.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Teetzleben die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel
4. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
FD Kataster und Vermessung
..... den Siegel
5. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom....., AZ:.....mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel
6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Ortsteil Lebbin, südlich des bestehenden Ortskerns", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel
7. 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 des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. 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.

Die Bürgermeisterin
Gemeinde Groß Teetzleben, den Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
 DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



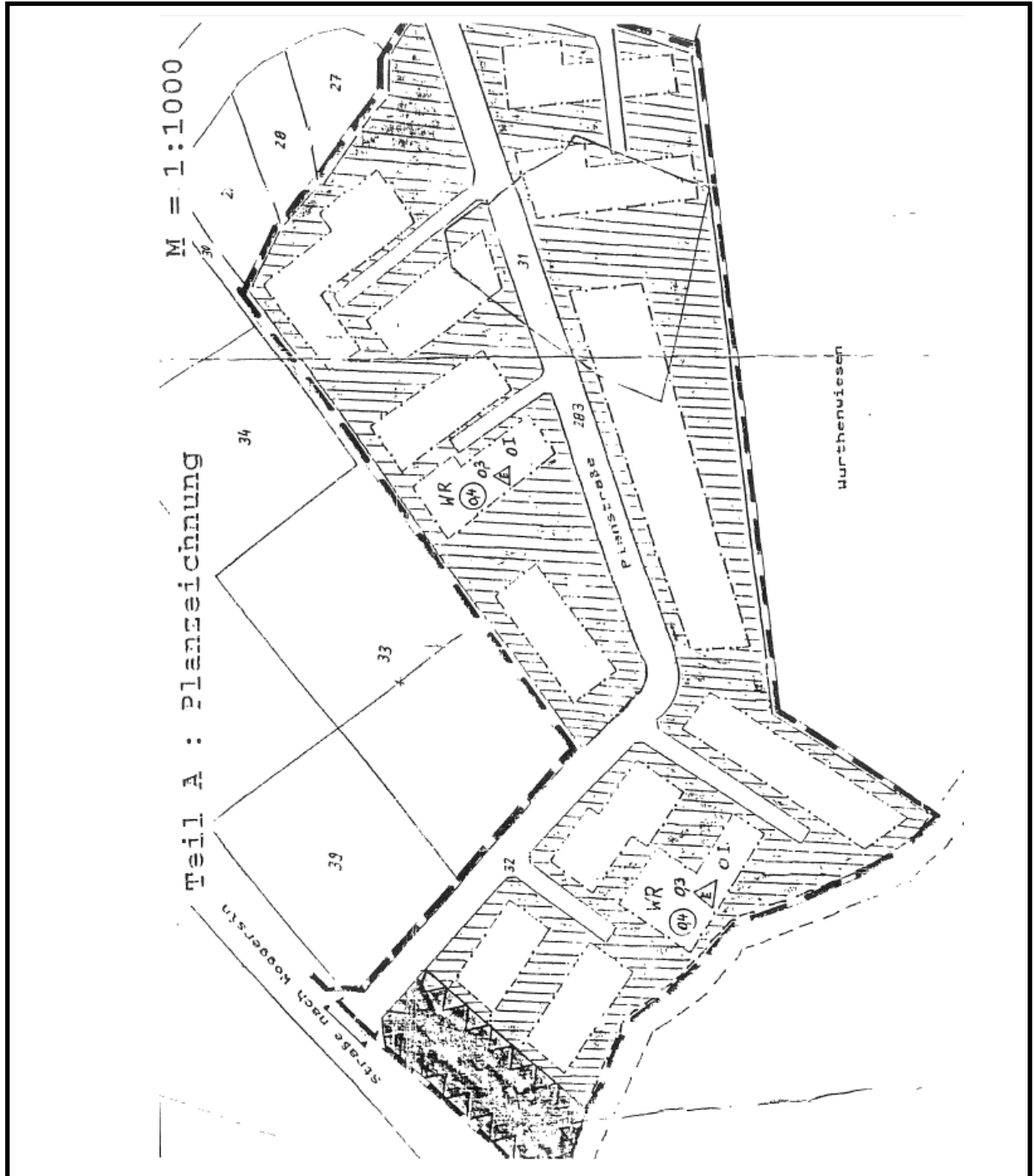
Gemeinde Groß Teetzleben

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 " Wohngebiet Lebbin "

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

Verfahrensstand: Satzung
 September 2014

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1
„WOHNGEBIET LEBBIN“
DER GEMEINDE GROß TEETZLEBEN
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN



BEGRÜNDUNG
SEPTEMBER 2014

INHALT:

| | |
|--|----------|
| INHALTSVERZEICHNIS | 2 |
| 1. EINFÜHRUNG | 3 |
| 2. GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG | 5 |
| 3. INHALT DER ÄNDERUNG | 5 |
| BAUGRENZEN UND VERKEHRSFLÄCHEN | 6 |
| TRAUFSSTELLUNG | 6 |
| GRÜNORNDUNG | 7 |
| DACHNEIGUNGEN | 7 |
| 4. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG | 7 |
| 5. RECHTSGRUNDLAGEN | 8 |

1. Einführung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Teetzleben beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ Ortsteil Lebbin, südlich des bestehenden Ortskerns, weil bestehende Festsetzungen der Baufelder, der Verkehrsflächen und der örtlichen Bauvorschriften die tatsächliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke erheblich einschränken.

Innerhalb des Geltungsbereiches des seit 25.01.1993 wirksamen Bebauungsplans sind Wohnnutzungen im Sinne von § 3 BauNVO (Reines Wohngebiet) zulässig.

Die Realisierung von Wohngebäuden ist entsprechend nach den geltenden Bebauungsplanfestsetzungen möglich. Die bestehende Situation zeigt, dass die Bebauung der betreffenden Grundstücke weitestgehend abgeschlossen ist.

Die Änderung des Bebauungsplans wird jedoch erforderlich, weil die bestehenden Baulandreserven innerhalb des Geltungsbereiches durch die wirksamen Festsetzungen nicht bebaubar sind. Darüber hinaus stimmt der bauliche Bestand teilweise nicht mit den festgesetzten Baufeldern überein. Solche Abweichungen konnten bisher nur über bauordnungsrechtliche Ausnahmeregelungen gelöst werden. Hier wird eine redaktionelle Anpassung erforderlich.

Weitere Wechselwirkungen ergeben sich immer wieder aus den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V zum Beispiel zur Ausbildung von Dächern innerhalb des Reinen Wohngebietes. Die von der Gemeinde ursprünglich angedachten standortspezifischen Regelungen zur Firsthöhe im Verhältnis zur Dachneigung und Dachform einschließlich Dachüberstand der Wohngebäude lassen sich nicht auf die heutigen Ansprüche potenzieller Bauherren übertragen.

Zudem werden der Hauptnutzung des Wohnens im Baugebiet untergeordnete Nebengebäude gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ohne städtebauliche Erfordernis zu sehr eingeschränkt.

Ein großes Problem stellt die Lesbarkeit des ausgefertigten Bebauungsplans dar. Das Aufstellungsverfahren wurde 1993 abgeschlossen. Seit dieser Zeit haben sich Kataster und baulicher Bestand soweit verändert, dass eine Überlagerung der Festsetzungen mit heutigen Planungsstandards als wenig sinnvoll erscheint. Insofern erfolgt im Zuge der Änderung auch eine Digitalisierung des Bebauungsplans.

Für zukünftige Ansiedlungen von Wohnnutzungen ist eine nutzungsverträgliche Änderung des Bebauungsplans unumgänglich.

Die vorliegende Satzung der Gemeinde Groß Teetzleben enthält die Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Jeder der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist bei der baulichen oder sonstigen Nutzung dieses Grundstücks an die Einzelregelungen des Bebauungsplans gebunden. Allerdings bleiben die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse unberührt. Durch die geplanten Änderungen werden keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen.

Der wirksame Bebauungsplan definiert die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil sich die wesentlichen Ziele, Zwecke und die Auswirkungen der Planung nicht verändern und nur eine geringe Betroffenheit bei den Grundstückseigentümern oder der Öffentlichkeit bzw. Träger öffentlicher Belange im oder außerhalb des Änderungsbereiches vorhersehbar ist.

Die Gemeinde Groß Teetzleben ist noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für die im Plangebiet zulässigen Wohnnutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang bestand für die Gemeinde Groß Teetzleben schon mit der Aufstellung der wirksamen Satzung 1993 ein besonderes Interesse, Wohnnutzungen am südlichen Ortsrand von Lebbin zu etablieren. Das Abwandern von Bauwilligen in Nachbargemeinden sollte im Sinne der Stabilisierung der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung verhindert werden.

Für die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes waren also erhebliche Nachteile zu befürchten, hätte die Gemeinde nicht nach Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB gehandelt.

Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes standen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens im Übrigen keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Groß Teetzleben entgegen.

Heute ist davon auszugehen, dass im Sinne der Rechtsprechung mit dem weitest gehenden Vollzug der wirksamen Satzung auch eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Groß Teetzleben abgeschlossen ist.

Mit der nicht wesentlichen 1. Änderung des Bebauungsplans im Sinne von § 13 BauGB wird der erreichte Entwicklungsstand der städtebaulichen Ordnung im Gemeindegebiet aufrechterhalten

2. Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst mit einer Flächengröße von 2,68 ha den gesamten Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans und ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:750 dargestellt.

Er erstreckt sich auf die Flurstücke 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/11, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/10, 32/11, 32/12, 32/14, 32/15, 32/16, 32/17, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 283/12, 283/14, 283/15, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/21, 283/22, 283/23, 283/24, 283/25, 283/26, 283/27, 283/28, 283/37, 283/38, 283/39 der Flur 1, Gemarkung Lebbin.

3. Inhalt der Änderung

Eine Neuordnung der Nutzungen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Die bestehenden Festsetzungen für Wohnungsneubauten in offener Bauweise als Einzelhäuser werden weder qualitativ noch quantitativ verändert. Über den wirksamen Bebauungsplan besteht bereits Baurecht. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nicht erforderlich.

Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich allgemein nach § 30 BauGB. Die Anpassung der bestehenden Festsetzungen entspringt einem insoweit generell geänderten Planungswillen der Gemeinde und soll zudem auch der Entscheidungssicherheit der Zulassungsbehörden dienen, so dass die Satzung des Bebauungsplans zu ändern ist, § 1 Abs. 3 BauGB.

Mit der geplanten Änderung des Plans werden die Grundzüge der Planung gewahrt, denn weder der planerische Grundgedanke bzw. das Leitbild des Bauleitplans noch die städtebauliche Ordnung werden in beachtlicher Weise tangiert. Eine Anpassung der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht beabsichtigt. Aufgrund der geringfügigen punktuellen Änderungen soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit eines der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegenden Vorhabens nicht begründet wird und keine An-

haltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, weil die eigentliche Planungskonzeption als solche unangetastet bleibt. Diese Grundkonzeption, die Ermöglichung von Wohnungsneubauten im dörflichen Siedlungsbereich sowie die Vermeidung städtebaulicher Spannungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten bleiben unangetastet. Der Baugebietscharakter bleibt erhalten.

Die geplanten Festsetzungen führen nicht zu einer negativen Veränderung der städtebaulichen Situation der angrenzenden Gebiete bzw. der zu erwartenden Immissionswirkungen.

Auch die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens wird durch die geplante Änderung nicht vorbereitet oder begründet, denn es wird lediglich eine bestehende Angebotsplanung punktuell geändert. Mit den beabsichtigten Festsetzungen werden keine Belange berührt, welche die planungsrechtliche Situation mit Blick auf etwaige UVP-relevante Umstände beeinflussen. Nach der Änderung bleiben grundsätzlich die gleichen Vorhaben zulässig wie vor der Änderung.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b) BauGB genannten Schutzgüter, Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäischer Vogelschutzgebiete durch die beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zu befürchten.

Baugrenzen und Verkehrsflächen

Die bestehenden Baulandreserven innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die wirksamen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksteilen nicht erfasst.

Darüber hinaus stimmt der bauliche Bestand an Wohngebäuden und Erschließungsstraßen teilweise nicht mit den festgesetzten Baufeldern bzw. den öffentlichen Verkehrsflächen überein. Entsprechend wird eine redaktionelle Anpassung der Baugrenzen und Verkehrsflächen erforderlich.

Traufstellung

Die von der Gemeinde ursprünglich angedachten standortspezifischen Regelungen zur Traufstellung der Wohngebäude lassen sich nicht auf die heutigen Ansprüche potenzieller Bauherren übertragen. Eine weitestgehend homogene Bebauung mit einem sich wiederholenden und geringfügig modifizierten Grundtyp ist nicht mehr zeitgemäß. Entsprechend wurde auf beschränkende Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe sowie zum Dachüberstand verzichtet.

Grünordnung

Die Grünordnerischen Maßnahmen als Ausgleich für die mit dem wirksamen B-Plan vollzogenen Eingriffe wurden bereits umgesetzt. Insofern ist eine Zuordnungsfestsetzung zum grünordnerischen Maßnahmeplan nicht erforderlich und soll deshalb entfallen.

Dachneigungen

Die Beschränkung der Dachneigungen soll gelockert werden. Zukünftig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 25° bis 52° möglich.

4. Auswirkungen der Änderung

Mit der wirksamen Satzung des Bebauungsplans besteht für den Änderungsbereich bereits Baurecht. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nicht erforderlich.

Der Gesetzgeber sieht darüber hinaus in Anwendung des § 13 BauGB vor, dass im vorliegenden vereinfachten Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bodenordnenden Maßnahmen in Form von Grunderwerb oder Umlegungen notwendig.

5. 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung 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 Gemeinde Groß Teetzleben in der aktuellen Fassung

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|--|--|
| 1. | <p>Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg</p> | 25.08.2014 | <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde Groß Teetzleben hat für den südlichen Bereich der Ortslage Lebbin bereits eine Satzung über einen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ ist seit Januar 1993 rechtskräftig (Ursprungsplan). Auf Grund der damals hierbei angewandten ungenauen Kartengrundlage sowie der in der Baufreiheit einschränkenden Festsetzungen führt die Gemeinde Groß Teetzleben nun ein Änderungsverfahren durch, vor allem auch vor dem Hintergrund der Schaffung weiterer Bebauungsmöglichkeiten. So wird die o. g. Änderungsplanung nun auf digitaler Kartengrundlage erstellt. Die Festsetzungen werden insgesamt der tatsächlichen Situation im Plangebiet angepasst, insbesondere an die tatsächliche Erschließungssituation. Mit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben sollen hierfür nunmehr planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2,68 ha.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 06. August 2014 liegt mir bereits vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan 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 dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2-4 BauGB).</p> | <p>Zu I.1. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Das Änderungsverfahren dient allein der redaktionellen Anpassung einzelner Regelungen, nicht aber der grundlegenden Überarbeitung aller Festsetzungen. Ausschlaggebend für die mit der Planänderung verbundenen Digitalisierung der Planung der Gemeinde Groß Teetzleben ist vor allem auch die schlechte Lesbarkeit der wirtsamen Satzung. Auf der Vollzugsebene traten immer wieder Zuordnungsprobleme auf, weil der Inhalt der Planung sich nicht eindeutig auf den aktuellen Katasterbestand übertragen lässt. Die Erschließungssituation hingegen bleibt von der Planänderung unberührt, denn innerhalb des Plangelungsbereiches werden auch für die wenigen, bisher nicht bebauten Grundstücke keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Zu I.2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine abwägungserheblichen Belange.</p> <p>Zu I.3. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird wie folgt zum Entwicklungsgebot im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB ergänzt: „Die Gemeinde Groß Teetzleben ist noch nicht in der Lage, ein Flächennutzungsplankonzept für das gesamte</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>Die Gemeinde Groß Teetzleben hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert. Sie verfügt also über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB gehe ich entsprechend aus. In der vorliegenden Begründung zu o. g. Änderungssatzung wird auf das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB gar nicht eingegangen. Aussagen hierzu sind entsprechend noch zu ergänzen. Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB - hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</p> <p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Änderungssatzung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>4.1. Offensichtlich soll mit Rechtskraft der Änderungssatzung der Ursprungsplan vollständig ersetzt werden. Ein Hinweis hierzu auf dem Plandokument ist noch zu ergänzen. In der Begründung ist auf das „Ersetzen“ ent-</p> | <p>Gemeindegebiet zu erarbeiten. Demgegenüber erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung, dass für die im Plangebiet zulässigen Wohnnutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen vorzeitigen Bebauungsplan geschaffen werden. In diesem Zusammenhang bestand für die Gemeinde Groß Teetzleben schon mit der Aufstellung der wirksamen Satzung 1993 ein besonderes Interesse, Wohnnutzungen am südlichen Ortsrand von Lebbin zu etablieren. Das Abwandern von Bauwilligen in Nachbargemeinden sollte im Sinne der Stabilisierung der gemeindlichen Bevölkerungsentwicklung verhindert werden. Für die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes waren also erhebliche Nachteile zu befürchten, hätte die Gemeinde nicht nach Maßgabe von § 8 Abs. 4 BauGB gehandelt. Der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes standen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens im Übrigen keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Groß Teetzleben entgegen. Heute ist davon auszugehen, dass im Sinne der Rechtsprechung mit dem weitest gehenden Vollzug der wirksamen Satzung auch eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Groß Teetzleben abgeschlossen ist. Mit der nicht wesentlichen 1. Änderung des Bebauungsplans im Sinne von § 13 BauGB wird der erreichte Entwicklungsstand der städtebaulichen Ordnung im Gemeindegebiet aufrechterhalten.“</p> <p>Zu I.4. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Eine weitere Qualifizierung der Planung wird entgegen der Anregung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nicht erforderlich, denn der Ursprungsplan soll <u>nicht</u> ersetzt werden. Der wirksame Bebauungsplan definiert bereits die allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben mit den entsprechend getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|---|---|
| | | | <p>sprechend einzugehen. Auch Aussagen insbesondere zum städtebaulichen Konzept der Gemeinde, zur Erschließung (hierzu zählt auch der abwehrende Brandschutz, die mediale Erschließung, Wasserver- und -entsorgung usw.), zum Immissionsschutz zu machen. Auf § 1 Abs. 6 BauGB weise ich in diesem Zusammenhang ebenso hin. Bei der Besonderheit des „Ersetzens“ muss die Begründung insofern alles das enthalten, was für eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes relevant ist. Grundsätzlich ist dabei die aktuelle Rechts- und Sachlage heranzuziehen. 4.2. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen. Der Inhalt der Begründung erstreckt sich auf die Grundgedanken und Leitziele sowie auf die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen. Es sind somit in der Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen. Grundsätzlich sind auch die städtebaulichen Zielsetzungen der getroffenen Festsetzungen in der Begründung darzulegen. Die getroffenen Festsetzungen bedürfen vom Grundsatz der Rechtfertigung, auch im Hinblick auf ihre Erforderlichkeit. Vorliegende Begründung ist insofern nochmals zu prüfen, gegebenenfalls zu korrigieren und zu ergänzen. Auf die in der Änderungssatzung neu aufgenommene Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung weise ich insbesondere hin. Die Planunterlagen zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben sind insofern noch zu qualifizieren.</p> | <p>der baulichen Nutzung. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich in diesem Zusammenhang keine neuen Aspekte zu Fragen der Erschließung, des Immissionsschutzes oder der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet. Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt und sollen folglich <u>nicht</u> im Sinne einer Neuaufstellung und/oder unter Einbeziehung der aktuellen Sach- und Rechtslage neu bewertet werden. Entscheidend ist, dass die städtebaulichen Grundgedanken und Leitziele mit der 1. Änderung des Bebauungsplans erhalten bleiben. Eine Neuordnung der Nutzungen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Die bestehenden Festsetzungen für Wohnungsneubauten in offener Bauweise als Einzelhäuser werden weder qualitativ noch quantitativ verändert. Anpassungen und Änderungen sind redaktioneller Natur. Die Einbeziehung der aktuellen Katastergrundlage vereinfacht die Lesbarkeit des Plans und erzeugt auch gegenüber dem ungeübten Betrachter die vom Gesetzgeber geforderte Anstoßwirkung. Jedoch resultieren aus der Berücksichtigung einer aktuellen Katastergrundlage weitere redaktionelle Anpassungen von Baugrenzen und Verkehrsflächen, ohne dass jedoch die Grundzüge oder die städtebaulichen Zielstellungen der wirksamen Planung tangiert werden. Die neu aufgenommene Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung entspricht keinem geänderten Planungswillen der Gemeinde Groß Teetzleben, denn die Überleitungsvorschriften des § 245 a BauGB regeln die Zulässigkeiten im Sinne von § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch für ältere Bebauungspläne. Grundsätzlich wurden mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans keine geänderten städtebaulichen Grundzüge verfolgt oder festgesetzt, die das „Ersetzen“ des Ursprungplans rechtfertigen.</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|---|---|
| | | | <p>II. Anregungen und Hinweise</p> <p>1. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird zu vorliegender Änderungssatzung darauf aufmerksam gemacht, dass in der Planzeichnung deutlich erkennbar ist, dass die im Plangebiet bereits vorhandenen Wohnhäuser (Hauptnutzung) diese Baugrenzen überschreiten. Es sollte daher der Rechtseindeutigkeit wegen geprüft werden, ob die Baugrenzen in den Bereichen der Überschreitungen geändert werden.</p> <p>2. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. 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 vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf- Pompe - Straße 12-15, 17109 Demmin, Zimmer 143 einzuholen.</p> | <p>Zu II.1. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planzeichnung Teil A wird diesbezüglich geprüft. Sofern die Hauptnutzungen des Wohnens die Baugrenzen überschreiten, erfolgt zur Vermeidung bauordnungsrechtlicher Spannungen eine redaktionelle Anpassung. Nach Einschätzung der Gemeinde betrifft dieser Sachverhalt das Flurstück 32/11 der Flur 1, Gemarkung Lebbin. Weitere Überschreitungen können nicht festgestellt werden. Die Grundzüge der Planungen bleiben von dieser Änderung unberührt.</p> <p>Zu II.2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine bisher nicht berücksichtigten Belange vorgetragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|---|--|
| | | | <p>3. Aus naturschutz-, wasser-, immissionsschutz-, abfall-, denkmalrechtlicher und brandschutztechnischer Sicht sowie von Seiten des Tiefbaus, des Gesundheitsamtes und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Teetzleben keine weiteren Hinweise.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> o Im Bebauungsplan werden Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. Festzustellen ist hier, dass es sich um die gemäß § 31 StrWG M-V einzuhaltende Anbauverbotszone zur Landesstraße L 27 handelt, welche nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen ist. Der Rechtsbezug ist insofern noch zu berichtigen. o Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. Auf die Genehmigungspflicht der Änderungssatzung weise ich in diesem Zusammenhang hin. Ein entsprechender Verfahrensvermerk ist zu ergänzen. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass im konkreten Fall abschließend die Genehmigung des Bebauungsplanes öffentlich bekannt gemacht wird. | <p>Zu II.3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu III. Die Hinweise werden berücksichtigt. Die einzuhaltende Anbauverbotszone wird entsprechend der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 StrWG M-V in der Planzeichenerklärung unter III. Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Die Verfahrensvermerke zur Genehmigung des Bebauungsplanes werden redaktionell ergänzt.</p> |
| 2. | <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MS Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg</p> | 06.08.2014 | <p>Entsprechend der Zuständigkeit für die vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|---|-------------------------|--|--|
| 3. | Amt für Raumordnung und Landesplanung MS Helmut-Just-Straße 2 – 4 17036 Neubrandenburg | 06.08.2014 | Wesentlicher Inhalt der 1. Änderung sind redaktionelle Anpassungen der Baugrenzen, örtlichen Bauvorschriften und Verkehrsflächen im Plangebiet, da die bestehenden Festsetzungen dieser Punkte die tatsächliche Nutzbarkeit der Baugrundstücke erheblich einschränken. Darüber hinaus stimmt der bauliche Bestand teilweise nicht mit den festgesetzten Baufeldern überein. Da eine Neuordnung der Nutzungen nicht erforderlich ist, werden die Grundzüge der Planung nicht geändert. Insofern haben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 4. | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin | 18.08.2014 | Gegen die geplanten Änderungen bestehen keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 5. | Deutsche Telekom AG T-Com Güterfelder Damm 87 – 91 14532 Stahnsdorf | 30.07.2014 | 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 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|---|-------------------------|--|---|
| | | | <p>Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, Mail: TI-NL-NO-PI-23 PML@telekom.de angezeigt werden.</p> <p>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 Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, informiert.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>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 werden und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> | |
| 6. | <p>Gemeinde Wildberg Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow</p> | 06.08.2014 | <p>Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wildberg stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnah- me | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------------|---|---------------------------------|---|---|
| 7. | Gemeinde Breesen Amt Treptower Tollensewin- kel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow | 06.08.2014 | Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Gemeinde Breesen stimmt die Gemeinde dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorge- tragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 8. | Stadt Altentreptow Amt Treptower Tollensewin- kel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow | 06.08.2014 | Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister der Stadt Altentreptow stimmt die Stadt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ der Gemeinde Groß Teetzleben zu. Es werden keine weiteren Hinweise und Anregungen gegeben. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorge- tragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 9. | Gemeinde Neddemin Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 10. | Gemeinde Woggersin Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin | 08.07.2014 | Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorge- tragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 11. | Gemeinde Trollenhagen Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin | 01.07.2014 | Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorge- tragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 12. | Stadt Neubrandenburg Friedrich-Engels-Ring 52 17033 Neubrandenburg | 27.04.2014 | Zu der in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Lebbin“ werden seitens der Stadt Neubrandenburg keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorge- tragen. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|---|-------------------------|--|--|
| 13. | Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow | | Es liegt keine Stellungnahme vor. | |
| 14. | Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Straße 289 19059 Schwerin | 26.06.2014 | 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 15. | Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Fontainengraben 200 53123 Bonn | | | |
| 16. | Straßenbauamt Güstrow Krakower Chaussee 2 a 18273 Güstrow/Klueß | 04.07.2014 | Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Wohngebiet Lebbin“ bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Bundes- und Landesstraßen, die vom Straßenbauamt Güstrow verwaltet werden, sind von der Änderung nicht betroffen. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------|--|-------------------------|---|--|
| 17. | VNG Verbundnetz Gas AG Kranichstraße 14 17235 Neustrelitz GDMcom Maximilianstraße 4 04129 Leipzig | 04.07.2014 | 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 die 1. Änderung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 18. | E.EDIS AG Ruppiner Straße 13 16775 Gransee | 01.07.2014 | Im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich Stromverteilungsanlagen der E.DIS AG. Als Anlage erhalten Sie die Bestandspläne mit unseren eingezeichneten Verteilungsanlagen. Bitte überprüfen Sie die beigefügten Bestandspläne gemäß Tabelle im Formular „Bestandsplan-Auskunft“ auf Vollständigkeit und beachten Sie die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Die Hinweise sind Bestandteil dieser Bestandsplan-Auskunft. Eine Kopie der als Anlage beigefügten „Bestandsplan-Auskunft“ senden Sie uns bitte unterzeichnet als Empfangsbestätigung zu. Die Bestandsplanauskunft hat eine Gültigkeit von 8 Wochen. Die Bestandsplan-Auskunft beschränkt sich auf das in der Anfrage angegebene Baufeld. Bei darüber hinausgehenden Vorhaben und Planungen ist eine erneute Bestandsplan-Auskunft erforderlich. Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung. Diese Unterlagen dienen 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 vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen. Wir übergeben Ihnen folgende Richtlinien und Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungserheblichen Belange vorgebracht. Entsprechend besteht kein Abwägungsbedarf. |

| - lfd. Nr. | beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnah- me | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme | Behandlung / Beschlussantrag |
|------------------|---|---------------------------------|--|------------------------------|
| | | | von Verteilungsanlagen „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS AG“. | |
| | | | | |

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lagen in der Zeit vom 30.06.2014 bis 01.08.2014 im Amt Treptower Tollensewinkel öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.