

Gemeinde Breesen

Vorlage	Vorlage-Nr:	40/BV/149/2015
federführend:	Datum:	30.11.2015
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
1. Änderung und Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow" im vereinfachten Verfahren hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	10.12.2015	40 Gemeindevertretung Breesen

1. Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss vom 08.10.2015 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ im vereinfachten Verfahren in der Fassung vom September 2015 und den Entwurf der Begründung beschlossen, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

Der durch die Gemeindevertretung beschlossene Planentwurf nebst Begründung lag in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 im Amt Treptower Tollensewinkel öffentlich aus. Stellungnahmen von Bürgern sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

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

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 Satzung erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage der Satzung mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ im vereinfachten Verfahren ist als Satzung zu beschließen und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die Zusammenfassende Erklärung entfällt.

2. Beschlussvorschlag:

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**) 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 und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ im vereinfachten Verfahren bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2015 beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2015 gebilligt.
4. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ ist ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ ist mit der Begründung zu jedermann Einsicht bereit zu halten. Die Zusammenfassende Erklärung entfällt.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ im vereinfachten Verfahren, Bearbeitungsstand Dezember 2015

Anlage 2: 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Stand Dezember 2015 einschließlich Planzeichnung und Begründung.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Zum Amtsbrink 2 17192 Waren/Müritz	17.11.2015	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow der Gemeinde Breesen beschlossen.</p> <p>Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde am 08. Oktober 2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie der Begründung (Stand: September 2015) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde kann, wie bekannt, durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen. Insoweit hat die ehemalige Gemeinde Pinnow (jetzt: Gemeinde Breesen) für den im Zusammenhang bebauten Ort Pinnow bereits eine Innenbereichssatzung aufgestellt, welche seit Juni 1996 rechtskräftig ist (Ursprungssatzung).</p> <p>Um weitere Bebauungsmöglichkeiten in der Ortslage eröffnen zu können, hat sich die Gemeinde mit der Ursprungssatzung auch im Hinblick auf Ergänzungsflächen auf aktueller Sach- und Rechtslage auseinandergesetzt. Mit der aufgestellten 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Pinnow werden auf Basis einer digitalen Kartengrundlage insofern sämtliche der in der Ursprungssatzung geltenden Festsetzungen neu betrachtet und geregelt.</p> <p>Die vorliegende Änderungssatzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung vollständig ersetzen. Diese Verfahrensweise folge ich vom Grundsatz her.</p> <p>Auf dem Plandokument sollte hierzu dann auch ein eindeutiger Hinweis zum „Ersetzen“ ergänzt werden.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich in diesem Zusammenhang im Weiteren, dass die Planunterlagen bei einer solchen Verfahrensweise grundsätzlich alle notwendigen Angaben enthalten sollten, die für eine grundsätzliche Aufstellung einer Satzung erforderlich sind. Dazu gehören insbesondere auch Aussagen zur medialen Erschließung und der abwehrende Brandschutz. Die Begründung zu o. g. Satzung ist insofern noch zu qualifizieren.</p>	<p>Zu I. 1.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Landkreises geht die Gemeinde Breesen davon aus, dass die Änderung der Satzung die Grundzüge der Ursprungssatzung nicht berührt. Wie man der Begründung mit Stand September 2015 entnehmen kann, erfolgt mit der Änderung der Satzung lediglich eine redaktionelle und marginale Anpassung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow.</p> <p>Es werden keine neuen Ergänzungsflächen ausgewiesen, zu denen die Frage der medialen Erschließung und des abwehrenden Brandschutzes zu klären wären.</p> <p>Die Digitalisierung der Satzung im Vernehmen mit der redaktionellen Anpassung der Innenbereichsgrenzen sowie die Vereinfachung der Festsetzungen erfordert keine grundsätzliche Auseinandersetzung mit Erschließungen oder anderen abwägungsrelevanten Aspekten einer kommunalen Satzung.</p> <p>Vielmehr ist davon auszugehen, dass diese Fragestellungen bereits bei der Aufstellung der Ursprungssatzung endabgewogen wurden.</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2. Die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB können miteinander verbunden werden. Von dieser Möglichkeit macht die Gemeinde Breesen im vorliegenden Fall Gebrauch; sie kombiniert insoweit die Klarstellungs- (Nr. 1) mit der Ergänzungssatzung (Nr. 3). Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.</p> <p>Für die Ortslage Pinnow sollen insoweit nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen des (vorhandenen) im Zusammenhang bebauten Bereiches festgelegt und darüber hinaus in Kombination mit einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich vorgenommen werden.</p> <p>Die Festlegung (Klarstellung) und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können.</p> <p>Ziel der Satzung ist es somit Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.</p> <p>3. Voraussetzung für den Erlass der Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bauungszusammenhang.</p> <p>Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden.</p> <p>4. Der Satzungstyp nach Nr. 3 (Ergänzungssatzung) ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es nicht alleine aus, dass diese an den Innenbereich grenzen.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen es nicht alleine ausreicht, dass diese an den Innenbereich grenzen.</p> <p>Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehen-</p>	<p>Zu I. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu I. 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu I. 4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>den Flächen einen städtebaulichen Rahmen bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise hinreichend geprägt sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Es muss mithin die Zulässigkeit eindeutig erkennbar sein; die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. Das heißt, das, was tatsächlich vorhanden ist, gibt den Rahmen für die Bebauung ab. Grundsätzlich ist ein isoliertes Hineinragen in den Außenbereich nicht vom BauGB gedeckt. Bezogen auf die in dem vorliegenden Entwurf festgesetzten Ergänzungsflächen ist festzustellen, dass die erforderliche hinreichende Prägung durch die angrenzende Bebauung für die in Rede stehenden Bereiche grundsätzlich gegeben ist.</p> <p>5. Weiterhin muss die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Insbesondere müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ferner darf die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht begründet sein. Darüber hinaus dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung der o. g. Innenbereichssatzung mit den genannten Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB auseinandergesetzt. Festzustellen ist, dass die Voraussetzungen für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind.</p> <p>6. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können u. a. in Satzungen nach Abs. 4 Nr. 3 (Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung), also ausschließlich für die Ergänzungsflächen, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Beschränkung auf einzelne Festsetzungen beinhaltet dabei, dass keine umfassende Regelung der zulässigen Bebauung wie in einem qualifizierten Bebauungsplanes getroffen werden sollen.</p>	<p>Zu I. 5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu I. 6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>7. Die Zulässigkeit eines in der o. g. Innenbereichssatzung festgesetzten Ergänzungsbereiches beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich im Weiteren nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>II. Hinweise</p> <p>1. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p>Im Klarstellungsbereich befinden sich folgende Baudenkmale:</p> <p>DM_878, Pinnow, Pinnow 5/6, Wohnhaus DM_879, Pinnow, Pinnow 31,32, 34-36, Gutsanlage mit Gutshaus, Park, Grenzstein, Transformatorienhaus I und Transformatorienhaus II DM_880, Pinnow, Kirche mit Friedhof, Mauer, Grabstätte Klinggräff und Grabmal Wilke</p> <p>Auf der in der Anlagen beiliegenden Karte sind die geschützten Einzelobjekte dunkelblau und grün gekennzeichnet, die Fläche der geschützten Gesamtanlagen ist gelb schraffiert.</p> <p>Im Klarstellungsbereich sind außerdem mehrere Bodendenkmale bekannt, die ebenso auf der in der Anlage beiliegenden Karte rot und hellblau eingefärbt sind. Die vorgenannten Denkmale sind gemäß der beiliegenden Karte nachrichtlich in den Zeichnungsteil der Satzung zu übernehmen.</p> <p>Dabei kann die punktuelle Kennzeichnung von Baudenkmalen mit „D“ beibehalten werden. Die Flächen von Bodendenkmalen und denkmalgeschützten Gesamtanlagen sind gemäß ihrer Ausdehnung darzustellen, wobei jeweils eine unterschiedliche Kennzeichnung für die in der beiliegenden Karte rot, hellblau und mit gelber Schraffierung markierten Flächen zu verwenden ist.</p> <p>In den Textteil der Satzung sind im Weiteren folgende allgemeine Hinweise aufzunehmen:</p> <p>„Im Geltungsbereich der Satzung sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild</p>	<p>Zu I. 7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu II. 1. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bau- und Bodendenkmale werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In Begründung und auf der Planzeichnung wird folgender Hinweis ergänzt:</p> <p>„Im Geltungsbereich der Satzung sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. Im Geltungsbereich der Satzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).“</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.</p> <p>Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 (1) DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 (6) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).</p> <p>Für das in der beiliegenden Karte rot markierte Bodendenkmal ist folgender Hinweis aufzunehmen: „Das (hier gewählte Kennzeichnung einfügen) Bodendenkmal und seine Umgebung darf angesichts seiner wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 Pkt. 2 DSchG M-V) grundsätzlich nicht verändert werden.“</p> <p>2. Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu o. g. Innenbereichssatzung wie folgt Stellung genommen. Im o. g. Geltungsbereich befindet sich ein Gewässer II. Ordnung (L 4). Sollten sich im Zuge einzelner Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen (Einleitungen) oder Bebauungen/ Kreuzungen ergeben, so sind diese gemäß § 82 Abs. 1 LWaG M-V rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige für die einzelne Maßnahme ist neben einer detaillierten Baubeschreibung der Gewässerkreuzung/ Bebauung die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes, hier „Untere Tollense/Mittlere Peene“ vorzulegen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 4 WHG dar, die gemäß § 8 Abs. 1 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf. Die notwendigen Antragsunterlagen</p>	<p>Zu II. 2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>gen zur Erteilung der wasserbehördlichen Erlaubnis sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzureichen.</p> <p>3. Seitens des Straßenbaulastträgers wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch den Geltungsbereich die Kreisstraße DM 44 verläuft. Sollte zur Erschließung weiterer Grundstücke eine Zufahrt zur Kreisstraße erforderlich sein oder Änderungen zu bestehenden Zufahrten geplant sein, ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte/ Bauamt/ SG Tiefbau immer zwingend zu beteiligen und dort entsprechende Anträge einzureichen.</p> <p>4. Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Baumaßnahmen grundsätzlich gilt: Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, 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. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Straßenverkehrswesen, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen ist.</p> <p>5. Aus naturschutz-, immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow der Gemeinde Breesen.</p>	<p>Zu II. 3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu II. 4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p> <p>Zu II. 5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.</p>

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
2.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt M-S Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	13.11.2015	Entsprechend der Zuständigkeit für die vom staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine Bedenken zum angezeigten Vorhaben. Ob ein Altlastverdacht in dem Geltungsbereich der Satzung besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. Durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte erfolgt aktuell keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung im Satzungsgebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
3.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Straße 2 – 4 17036 Neubrandenburg	29.10.2015	Das Ziel der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Pinnow besteht in einer Anpassung der ursprünglich festgesetzten Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow an die mittlerweile tatsächlich entstandenen innenbereichstypischen Nutzungen. Des Weiteren soll eine Vereinfachung der Festsetzungen im Hinblick auf eine Bebauung der Innenbereichsflächen erreicht werden. Die gegenwärtig geltende Satzung ist am 11.06.1996 in Kraft getreten. Hierzu erfolgte seinerzeit eine positive landesplanerische Stellungnahme. Auch der Bezug auf das zwischenzeitlich rechtsverbindliche RREP MS vom 15.06.2011 führt zu keiner grundsätzlichen Änderung der raumordnerischen Bewertung. Die nunmehr geplanten flächenbezogenen Änderungen des Geltungsbereiches sind lediglich marginal und nicht von raumbedeutsamem Gewicht. Von daher sind zum Änderungsverfahren aus raumordnerischer Sicht weder Bedenken noch sonstige Hinweise vorzubringen. Die 1. Änderung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
4.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin	18.11.2015	Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand mehrere Denkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit im Vorhabensgebiet befindlichen Bodendenkmalen und Bau- und Kunstdenk-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bau- und Bodendenkmale werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In Begründung und auf der Planzeichnung wird folgender Hinweis ergänzt:

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>malen sind den dieser Stellungnahme beigefügten Anlagen zu entnehmen.</p> <p>Erläuterungen: Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]</p>	<p>„Im Geltungsbereich der Satzung sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt.</p> <p>Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).“</p>
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Goldberger Straße 12 18273 Güstrow	18.11.2015	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
6.	Deutsche Telekom AG T.Com Güterfelder Damm 87 – 91 14532 Stahnsdorf		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
7.	Gemeinde Wildberg über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	30.10.2015	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Wildberg am 19.10.2015 stimmt die Gemeinde dem Entwurf der „1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ zu. Es werden keine Hinweise oder Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
8.	Gemeinde Groß Teetzleben über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	30.10.2015	Nach Rücksprache mit der Bürgermeisterin der Gemeinde Groß Teetzleben am 27.10.2015 stimmt die Gemeinde dem Entwurf der „1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ zu. Es werden keine Hinweise oder Anregungen gegeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
9.	Gemeinde Woggersin über Amt Rathausstraße 1 17087 Altentreptow		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
10.	Gemeinde Zirzow über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	20.10.2015	Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Zirzow am 20.10.2015 zur Stellungnahme vor. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
11.	Gemeinde Blankenhof über Amt Treptower Tollensewinkel Rathausstraße 1 17087 Altentreptow	06.11.2015	Der Entwurf zum o. g. Plan lag der Gemeinde Blankenhof zur Stellungnahme vor. Wir haben gegen den o. g. Plan keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
12.	Gemeinde Mölln über Amt Stavenhagen Schloss 1 17153 Stavenhagen	14.11.2015	Die Gemeinde Mölln erhebt keine Einwände und Bedenken zur Planung für die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
13.	Gemeinde Knorrendorf über Amt Stavenhagen Schloss 1 17153 Stavenhagen		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
14.	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) Teetzlebener Chaussee 5 17087 Altentreptow	22.10.2015	Die im dem Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücksflächen können bei Bedarf an die vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen werden. Die Trinkwasserhausanschlüsse sind über Formblätter, die bei der GKU mbH erhältlich sind, durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Die Entsorgung der Abwässer in Pinnow erfolgt über biologische Kleinkläranlagen die von dem jeweiligen Grundstückseigentümer errichtet werden muss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

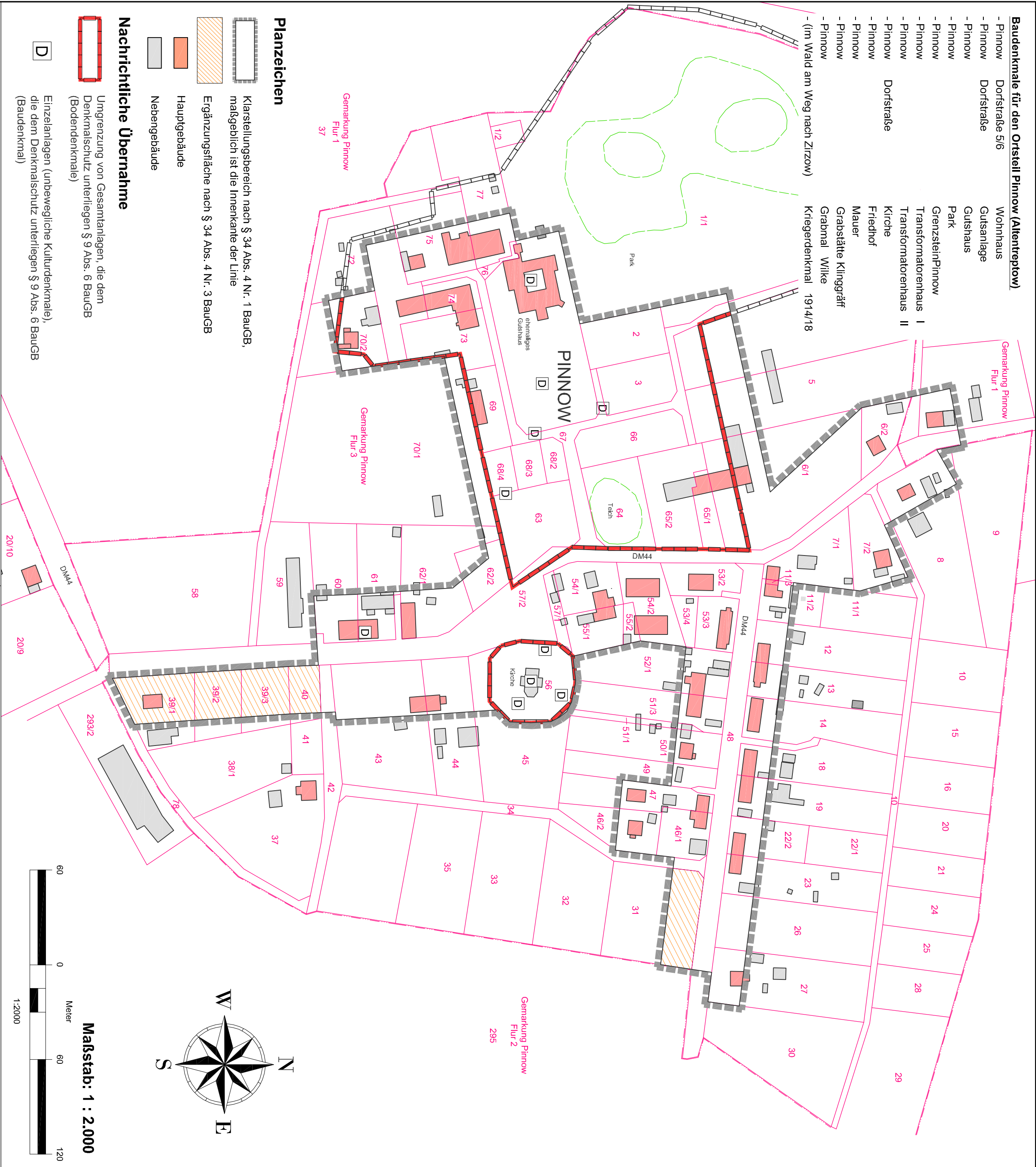
lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
15.	Amt für Geoinformation, Vermessungs- u. Katasterwesen Lübecker Str. 289 19059 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
16.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen Postfach 11 61 24100 Kiel	28.10.2015	Die Belange der Bundeswehr sind berührt, denn das Planungsgebiet liegt im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Cölpin und im Zuständigkeitsbereich sowie Bauschutzbereich des Flughafens Neubrandenburg. In den vorgenannten Bereichen ist eine verstärkte Kollision der militärischen Interessen mit Bauvorhaben möglich. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase ohne das Vorliegen konkreter Angaben, wie z.B. Art der Anlagen/ Gebäude und insbesondere die Bauhöhe, noch nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
17.	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
18.	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	11.10.2015	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 1. Änderung und Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow" berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG). Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen Rohstoffe vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
19.	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin	04.11.2015	Als Träger der in der Zuständigkeit des Landes liegenden Belange von Brand- und Katastrophenschutz wird wie folgt Stellung genommen: Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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 (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p>	
20.	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg Katharinenstr. 48 17033 Neubrandenburg	12.11.2015	Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
21.	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	02.11.2015	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
22.	Verbundnetz Gas AG Kranichstraße 14 17235 Neustrelitz GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	02.11.2015	<p>Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Neustrelitz, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.</p> <p>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.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			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.	
23.	Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus M-V Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin	20.10.2015	Durch die 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den in Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung des Wohnbedarfs geschaffen werden. Aus touristischer Sicht bestehen dagegen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
24.	50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb Eichenstraße 3 A 12435 Berlin	20.10.2015	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich innerhalb des Gebietes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass ca. 280 m östlich des Planungsgebietes unsere 380-kV-Leitung Lubmin-Neuenhagen 475/517/518/520 verläuft. Bitte beachten Sie bei künftigen Schriftverkehr unsere neue Struktureinheit „Netzbetrieb“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
25.	Landesforst MV AdöR Forstamt Stavenhagen An den Tannen 1 17139 Gielow	27.10.2015	Mit Schreiben vom 13.10.2015 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Planverfahren. Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Stavenhagen zur o. g. Planung für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870) wie folgt Stellung: Von Seiten der Forstbehörde wird der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow zugestimmt. Begründung: Durch die Maßnahme ist kein Wald nach § 2 (LWaldG M-V) betroffen. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

lfd. Nr.	beteiligte Behörden und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
26.	Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense – Mittlere Peene“ Anklamer Straße 10 17126 Jarmen	23.10.2015	Entsprechend Ihrem Schreiben vom 13.10.2015 teilen wir Ihnen mit, dass wir der genannten 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung grundsätzlich zustimmen. Im beiliegenden Lageplan ist das im Bereich des Planungsgebietes vorhandene verrohrte Gewässer II. Ordnung L 4 (blau) kenntlich gemacht. Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen, insbesondere in Form von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese zu beantragen. Bei zu errichtenden baulichen Anlagen ist ein Abstand von mindestens 7 m vom Gewässer einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
27.	E.DIS AG Regionalbereich M-V Holländer Gang 1 17087 Altentreptow	21.10.2015	Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich Verteilungsanlagen der E.DIS AG. Als Anlage erhalten Sie den Bestandsplan mit unseren Nieder- und Mittelspannungsanlagen. Aus Sicht unseres Unternehmens bestehen keine Einwände gegen Ihre Planung. Für Rückfragen stehen Ihnen in unserem Regionalbereich unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.
28.	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern Friedrich-Engels-Ring 11 17033 Neubrandenburg	16.10.2015	Wir teilen mit, dass aus der Sicht unseres Hauses zu der von der Gemeinde angestrebten dörflichen Siedlungsentwicklung - keine Einwände - erhoben werden. Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird kein Abwägungsbedarf festgestellt.

Der durch die Gemeindevertretung beschlossene Planentwurf nebst Begründung lag in der Zeit vom **02.11.2015 bis 04.12.2015** im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz während der Dienststunden zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind in dieser Zeit nicht eingegangen.



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Breesen die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensteinwinkel dem "Amtskurier" Nr. am
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensteinwinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 Tollensteinwinkel dem "Amtskurier" Nr. bekannt gemacht worden.

4. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.

Gemeinde Breesen, den Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als richtig dargestellt beschienigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolge. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausfertigt.

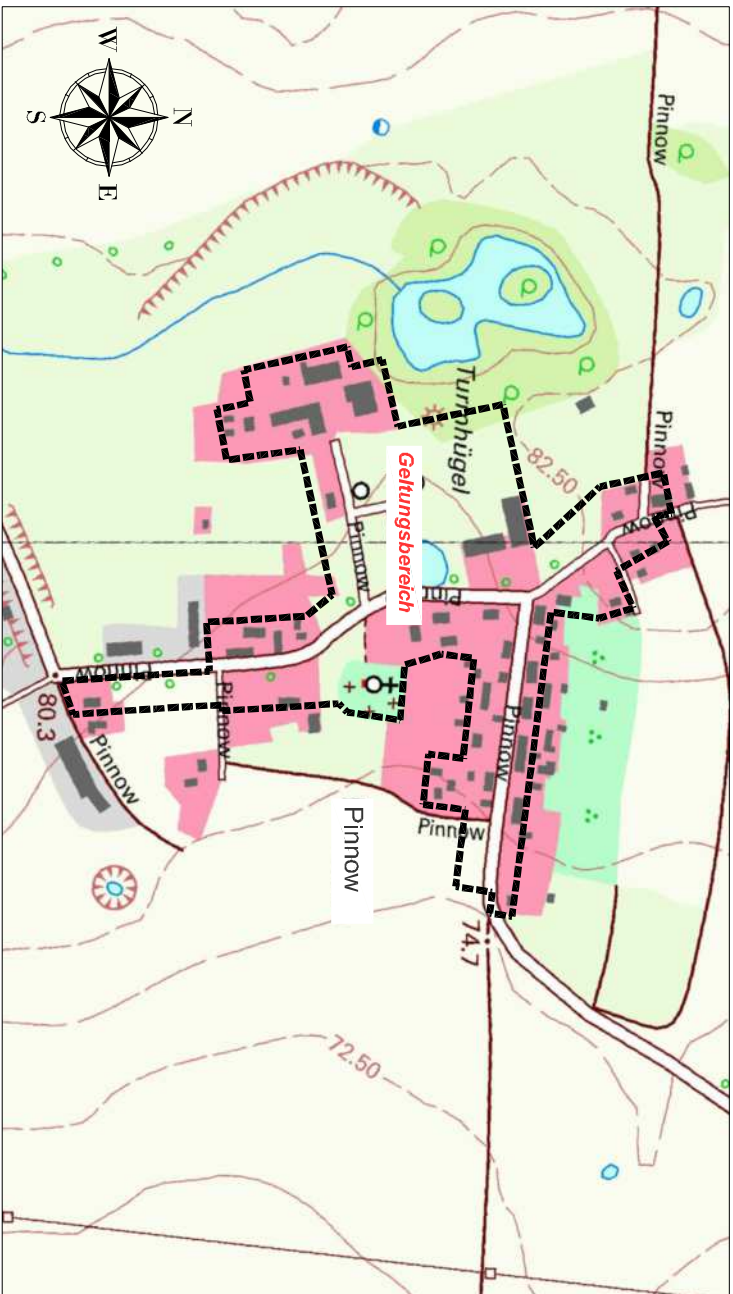
Gemeinde Breesen, den Der Bürgermeister

7. Die Satzung 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 Tollensteinwinkel 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, Einspruchsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Breesen, den Der Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2015



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

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER „KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE BREESEN FÜR DEN IM ZUSAM- MENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL PINNOW“



B E G R Ü N D U N G
NOVEMBER 2015

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. EINFÜHRUNG	3
2. GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG	4
3. INHALT DER ÄNDERUNG	4
Redaktionelle Anpassung der Grenzen des Innenbereiches	5
Entwicklung der Ergänzungsbereiche	5
Traufstellung, Gebäudehöhen und Nebengebäude	6
örtliche Bauvorschriften	6
3. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG	7
5. RECHTSGRUNDLAGEN	8

1. Einführung

Mit der erweiterten Abrundungssatzung Pinnow wurde 1996 der Innenbereich der Ortslage Pinnow im Sinne von § 34 BauGB klargestellt und gleichzeitig einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Satzung beinhaltet sehr kleinteilige Regelungen, die teilweise auch über den vom Gesetzgeber beabsichtigten Regelungsinhalt einer Satzung hinausgehen.

Bauliche und strukturelle Veränderungen in der Ortslage Pinnow haben in den zurück liegenden Jahren dazu geführt, dass die festgesetzte Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow nicht mehr vollständig den tatsächlichen innenbereichstypischen Nutzungen entspricht.

Auf der Ebene der Zulassung von Vorhaben ergaben sich Spannungen insbesondere mit den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V. Der Hauptnutznutzung des Wohnens, im Baugebiet untergeordnete Nebengebäude gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden ohne städtebauliche Erfordernis zu sehr eingeschränkt.

Neben einer Vereinfachung der Festsetzungen wird aus den oben beschriebenen Gründen auch die Ergänzung des Innenbereiches durch bisher dem Außenbereich zugeordnete, jedoch durch Wohnnutzung überprägte Grundstücke erforderlich.

Die Grundlage dafür bildet die am 11.06.1996 in Kraft getretene und damit wirksame Satzung. Die wesentlichen Belange von Natur, Landschaft und Umwelt wurden bereits in der abwägenden Entscheidung der Gemeinde hinreichend berücksichtigt. Die vorliegende 1. Änderung und Ergänzung der Satzung soll mit Rechtskraft die Ursprungssatzung vollständig ersetzen.

Die Satzungsänderung und Ergänzung zielt ausschließlich auf die Festsetzungen ab, die für die städtebauliche Ordnung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow relevant sind. Jeder der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ist bei der baulichen oder sonstigen Nutzung dieses Grundstücks an die Einzelregelungen der Satzung gebunden. Die Zulässigkeiten ergeben sich im Übrigen aus der Vorprägung durch die Eigenart der näheren Umgebung.

Vorliegend ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB geplant, 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 Geltungsbereiches der Satzung vorhersehbar ist.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Breesen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Pinnow“ ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt. Er erstreckt sich auf das gesamte wirksame Satzungsgebiet in der Flur 3, Gemarkung Pinnow.

Darüber hinaus werden Teilflächen der Flurstücke 47, 49, 50/1, 51/1, 70/2, 72 und 73 der Flur 3, Gemarkung Pinnow in den Geltungsbereich einbezogen.

3. Inhalt der Änderung

Eine generelle Neuordnung der Nutzungen im Bereich der 1. Änderung der Satzung ist nicht erforderlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich allgemein nach § 34 BauGB.

Die Notwendigkeit der Änderung und Ergänzung der Satzung ergibt sich aus den kleinteiligen und überzogenen textlichen Festsetzungen der bisherigen Planung, die gerade auf der Ebene der Vorhabenzulassung schwer durchsetzbar sind.

Der Planungswille der Gemeinde Breesen zielt auf eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ab, die keine städtebaulichen Missstände erzeugt, gleichzeitig aber unnötige Einschränkungen der bauwilligen Grundstücksnutzer bzw. Eigentümer vermeidet.

Insofern soll unter Wahrung des bisherigen Leitbildes einer ortstypischen und dörflichen Siedlungsentwicklung auf textliche Festsetzungen verzichtet werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Eigenart der näheren Umgebung in den letzten 20 Jahren im Sinne der bisher wirksamen Festsetzungen ausreichend gefestigt hat. Hier ist auf § 34 Abs. 1 BauGB zu verweisen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Redaktionelle Anpassung der Grenzen des Innenbereiches

Insbesondere für die Flurstücke 47, 49, 50/1, 51/1 wird eine redaktionelle Anpassung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Pinnow notwendig, denn hier hat die Entwicklung des baulichen Bestands in den zurück liegenden Jahren bereits Tatsachen geschaffen, so dass sich die Grenze etwas nach Süden verschiebt und nun auch das Wohnhaus auf dem Flurstück 47 einbezieht.

Gleiches gilt für die Teilflächen der Flurstücke 70/2, 72 und 73 der Flur 3, Gemarkung Pinnow. Auch hier sind südlich des Gutshauses Wohnnutzungen im bisherigen Außenbereich entstanden, die eine deutliche Prägung für die nördlich gelegenen Grundstücksteile erzeugen. Eine Klarstellung der Innenbereichsgrenzen ist hier dringend erforderlich.

Entwicklung der Ergänzungsbereiche

Im Bereich des Abrundungsstandortes A2 der wirksamen Satzung hat sich zwischenzeitlich ein Bebauungszusammenhang entwickelt, der dem Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Ein Bebauungszusammenhang besteht dann, wenn tatsächlich eine aufeinanderfolgende und zusammenhängende Bebauung vorhanden ist (siehe dazu BVerwGE 31, 20; 41, 227; 75, 34 = NVwZ 1987, 406; NuR 1997, 548; NVwZ 2001, 70), die trotz Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt, die zur Bebauung vorgesehene Fläche an diesem Eindruck teilnimmt, also Bestandteil des Bebauungszusammenhangs ist und sich ihre Bebauung als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt.

Der Bebauungszusammenhang wird durch sogenannte Baulücken, das heißt einzelne unbebaute oder der Bebauung entzogene Grundstücke nicht unterbrochen, soweit der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erhalten bleibt. Unberücksichtigt bleiben dabei jedoch landwirtschaftliche Gebäude bzw. Gebäude, die nicht dauerhaft dem Aufenthalt von Menschen dienen.

Diese Anforderungen sind für die in Rede stehenden Teilflächen des Flurstückes 6/1 erfüllt.

Die Abrundungsstandorte A1 (Flurstücke 39/1, 39/2, 39/3 und 40) und A3 (Teilfläche des Flurstücks 31) werden redaktionell als Ergänzungsf Flächen in die geänderte und ergänzte Satzung übernommen.

Traufstellung, Gebäudehöhen und Nebengebäude

Die von der Gemeinde ursprünglich angedachten standortspezifischen Regelungen zur Traufstellung der Wohn- und Nebengebäude 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 wird auf beschränkende Festsetzungen zur Trauflinie, zur Anordnung von Nebengebäuden und Gebäudehöhen verzichtet.

Die Festsetzungen 1.1 bis 1.4 entfallen dazu vollständig.

örtliche Bauvorschriften

Die Beschränkung der Dachformen und Dachneigungen sollen gelockert werden.

1. Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 52°.

Auf weitere einschränkende Bauvorschriften zu Einfriedungen und Fassadengestaltungen wird verzichtet.

4. Auswirkungen der Änderung

Mit der wirksamen Satzung besteht bereits weitestgehend Baurecht. Zusätzliche Eingriffe, die eine entsprechende Bewertung oder Bilanzierung erfordern, sind derzeit nicht erkennbar.

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

Im Geltungsbereich der Satzung sind **Bau- und Bodendenkmale** bekannt. Alle Veränderungen an Baudenkmalen sowie in deren Umgebung (sofern das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist) sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. Im Geltungsbereich der Satzung sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt.

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Im Geltungsbereich befinden sich **gesetzlich geschützte Festpunkte** der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet. Lagefestpunkte haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

5. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **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** (LPlG) 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 Gemeinde Breesen in der aktuellen Fassung