

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 1 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM	Stellungnahme vom 09.08.2021 Zu diesem Vorhaben haben wir dem Amt Boizenburger Land am 02.06.2020 Landesplanerische Hinweise geschickt, mit der Bitte um folgende zwei Nachweise: 1. „Bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung steht der Gemeinde bis 2020 rein rechnerisch ein Wohnbaupotenzial von 5 WE zur Verfügung. ... Voraussetzung hierfür ist, dass im weiteren Verfahren ein Nachweis für einen erhöhten Eigenbedarf vorgelegt wird.“ 2. „Im Rahmen des vorliegenden Schreibens wird darauf hingewiesen, dass im Gemeindegebiet keine Baulücken zur Verfügung stehen. Ein konkreter Nachweis liegt jedoch derzeit nicht vor. Die Gemeinde wird gebeten, einen solchen Nachweis vorzulegen. Hierbei sollte auch eine Betrachtung des Gemeindehauptortes erfolgen. Vorhandene innerörtliche Flächenpotenziale (auch Leerstände) sind entsprechend herauszuarbeiten. Im Ergebnis muss hieraus hervorgehen, aus welchen Gründen Flächen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.“ Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen haben wir festgestellt, dass die geforderten Nachweise fehlen. Bitte reichen Sie diese Nachweise nach. Für den zweiten Nachweis reicht eine Baulücken-Übersichtskarte mit kurzen Erläuterungen aus, warum dieser Standort nicht geeignet ist.	Die Gemeinde Tessin bei Boizenburg wurde, als Ergänzung zu den Unterlagen des B-Plans Nr. 1, um die Vorlage eines Nachweises zum erhöhten Eigenbedarf sowie um eine Konkretisierung der Aussage, dass im Gemeindegebiet keine Baulücken zur Verfügung stehen, gebeten. In diesem Zusammenhang sollten vorhandene innerörtliche Flächenpotenziale (auch Leerstände) herausgearbeitet und dargestellt werden, aus welchen Gründen Flächen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung und dem Amt Boizenburg-Land ein Baulückenkataster erstellt und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung WM mit Schreiben vom 17.10.2022 vorgelegt. Im Ergebnis konnte von der Landesplanung mit Antwortschreiben vom 07.11.2022 festgestellt werden, dass der Nachweis hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Innenbereichspotenzialen in der Gemeinde Tessin als erbracht angesehen wurde und eine Vereinbarkeit mit den Programmsätzen der Landesplanung hergestellt werden konnte. Der Nachweis zum erhöhten Eigenbedarf konnte nicht ausreichend beurteilt werden. Dieser war jedoch zwingend erforderlich, um eine über den Eigenbedarf hinausgehende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen. Aus diesem Grunde wurde der Nachweis zum erhöhten Eigenbedarf erneut ausgearbeitet und mit Schreiben vom 06.05.2024 vorgelegt. Mit	Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
		Antwortschreiben vom 29.05.2024 hat die Landesplanung mitgeteilt, dass die Verbandsversammlung die Teilfortschreibungsverfahren der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung des RREP WM beschlossen hat und so dass nun eine neue Bewertungsgrundlage für die raumordnerische Einschätzung von Vorhaben der Siedlungs- und Wohnbauflächenentwicklung vorliegt. Die Regelungen des RREP WM 2011 werden damit ersetzt und finden keine Anwendung mehr. Mit der neuen Bewertungsgrundlage konnte festgestellt werden, dass der Gemeinde Tessin b. Boizenburg ein neuer Entwicklungsrahmen von 0,5 ha zusteht. Angerechnet werden dabei ausschließlich die tatsächlich als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flächen. Der B-Plan Nr. 1 überschreitet mit seiner Fläche von 0,8 ha jedoch den Entwicklungsrahmen der Gemeinde. Im laufenden Verfahren konnte jedoch unter der Voraussetzung, dass noch entsprechende Nachweise hinsichtlich der Innenentwicklungspotenziale und des erhöhten Eigenbedarfs vorgelegt werden, bereits eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung hergestellt werden. Da der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt wurde und damit bereits Planungssicherheit für die Gemeinde bestand, wurde seitens der Landesplanung zu Gunsten der Gemeinde entschieden, so dass die Realisierung des Vorhabens auch bei Überschreitung des kommunalen Entwicklungsrahmens raumordnerisch mitgetragen wird. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 ist somit der kommunale Entwicklungsrahmen der Gemeinde ausgeschöpft. In Ergänzung hat die Gemeindevertretung beschlossen, am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Grünfläche in 10 m breite festzusetzen. Somit wird das Allgemeine Wohngebiet um ca. 1.180 ha reduziert. Im Ergebnis ist das Allgemeine Wohngebiet nunmehr 7.460 ha groß, wodurch die Entwicklungsoption nun geringfügiger überschritten wird, auch wenn schon zuvor die positive Stellungnahme der Landesplanung vorlag.	

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
3. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Stellungnahme vom 04.08.2021 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
4. Polizeirevier Boizenburg	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
5. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
6. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
7. Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V	Stellungnahme vom 26.07.2021 Da es sich nicht um die Planung von Arbeitsstätten im Sinne der Arbeitsstättenverordnung handelt erfolgt hiesig keine diesbezügliche Stellungnahme.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
8. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	Stellungnahme vom 16.08.2021 Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.07.2021 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
9. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)	Stellungnahme vom 06.08.2021 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange sind berührt. Für das Wohngebiet werden Flächen des Dauergrünlandfeldblocks DEMVLI094DC40221 mit einer Größe von 0,96 ha in Anspruch genommen und dauerhaft der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte entzogen. Der Eingriff in die Natur soll durch Umwandlung von 1 ha Ackerland in Dauergrünland im Feldblock DEMVLI094DC20065 kompensiert werden. Boden, insbesondere Ackerland, ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Boden ist nicht vermehrbar. Daher muss die Verwendung von Boden für andere als landwirtschaftliche Zwecke gründlich abgewogen und der Entzug von Boden auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Weitere Bedenken und Anregungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht geäußert. 2. Integrierte ländliche Entwicklung Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist. 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gern. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierungsplanung beachtet.	K K K K H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden.	Kenntnisnahme.	K
10. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe	Stellungnahme vom 16.08.2021 Nachfolgend nehme ich zu den eingereichten Unterlagen Stellung, meine Hinweise vom 11.12.2020 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind weiterhin zu berücksichtigen. Die Beanspruchung von Dauergrünlandflächen durch das Plangebiet und Umwandlung in Wohnbaufläche ist gemäß § 3 Dauergrünlanderhaltungsgesetz M-V nur durch Ausnahmegenehmigung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg zulässig. Weiterhin ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 3 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V eine Ausnahme von den Verboten nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 BRElbeG M-V, der Unzulässigkeit der Umwandlung von Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen erforderlich. Aus diesem Grund ist neben der dinglichen Sicherung der Kompensationsfläche zur Entwicklung von Dauergrünland auf Acker auf dem Flurstück 25/5 der Flur 2 der Gemarkung Tessin vor Satzungsbeschluss auch die textliche und zeichnerische Festsetzung dieser Maßnahme im Planteil A und B mit den daran gebundenen qualitativen Anforderungen erforderlich. Ebenfalls in den Planteil B aufzunehmen ist die Festsetzung, dass die Erschließungsarbeiten und bauvorbereitenden Maßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf u.a. bodenbrütende Vogelarten ausschließlich außerhalb des Zeitraumes zwischen März und Mitte August eines Jahres und damit außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind. Grundlage der Vorprüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit Schutzzweck und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebietes	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet und die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt, indem die planungsrechtliche Sicherung der Flächenumwandlung zu Dauergrünland auf dem Flurstück 25/5 der Flur 2 der Gemarkung Tessin aufgenommen wird. Zudem liegt eine positive Stellungnahme des StaLU gegenüber der Planung vor. Der Hinweis wird beachtet, wobei die die textlichen Festsetzungen mit einer Bauzeitenregelung entsprechend ergänzt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn die genannten Arten keine Relevanz aufweisen, wurden diese dennoch beachtet, so dass	T T Z

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kuhlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kuhlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 7 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	(SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ gemäß § 34 BNatSchG4 sind neben den anerkannten methodischen Vorgaben v.a. die NATURA 2000-Gebiete-Landesverordnung sowie auch der aktuelle Standard-Datenbogen. Insbesondere die NATURA 2000-Gebiete-LVO führt die maßgeblichen Gebietsbestandteile in Form der Zielarten und ihrer Lebensraumelemente auf. Auf diese Arten ist sich demzufolge auch in der Vorprüfung zu beschränken, die betrachteten bzw. aufgezählten Arten wie z.B. Pirol, Wachtel, Graugans, etc. besitzen dahingehend keine Relevanz.	im Ergebnis der Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des NATURA-2000-Gebietes festgestellt werden konnte, dass keine Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele des SPA-Vogelschutzgebietes zu erwarten sind und dadurch auch keine Hauptprüfung erforderlich ist.	
11. Landesforst M-V Forstamt Schildfeld	Stellungnahme vom 20.07.2021 Es sind keine Waldbelange betroffen. Da ansonsten keine forstrechtlichen Versagensgründe vorliegen, stimmt das FoA Schildfeld diesbezüglich dem o.g. Vorhaben vorbehaltlich Rechte Dritter zu.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
12. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
13. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V	Stellungnahme vom 17.08.2021 Mit dem B-Plan soll die wohnbauliche Entwicklung von maximal 5 Einzelhäusern auf einer bisher unbebauten Wiesenfläche, die als Dauergrünland einzustufen ist, ermöglicht werden. Die Aufstellung des B-Planes soll nach den Unterlagen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB geführt werden, so dass eines Umweltberichtes und eine UVP unterbleiben könnte. Der BUND erhebt Einwände gegen das Verfahren. Er hält die Voraussetzungen von §§ 13 b und § 13 a BauGB normierten Voraussetzungen für nicht gegeben.	Die Gemeinde nimmt die Einwände zur Kenntnis.	K

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 8 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Nach § 13b BauGB ist Voraussetzung für die entsprechende Anwendung des § 13a BauGB, dass die Flächen an in Zusammenhang bebaute OT anschließen. Diese Voraussetzung ist hier nicht gegeben. Die für das Vorhaben vorgesehenen Flächen schließen nicht an einen im Zusammenhang bebauten OT an. Bei den umliegenden Häusern handelt es sich allenfalls um Splitterbebauung. Die Ferne des Vorhabens zu einem im Zusammenhang bebauten OT zeigt sich auch daran, dass hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung auch kein Anschluss an eine zentrale Anlage zur Abwasserentsorgung sondern wasserwirtschaftlich als problematischer zu sehende Kleinkläranlagen vorgesehen sind. Nach § 13a Abs.1 S. 5 BauGB ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Dies ist her der Fall. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe“. In unmittelbarer Nähe und im Wirkungsbereich des Vorhabengebietes befinden sich das VSG „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473), das GgB „Schaaletal mit Zuflüssen und nahe gelegenen Wäldern und Mooren“ (DE 2531-303), das VSG „Schaale-Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark“ (DE 2531-401) sowie das GgB „Wiebendorfer Moor“ (DE 2630-301). Die unmittelbare Nähe zu den Natura-2000-Gebieten zusammen mit der Tatsache, dass durch das Vorhaben Dauergrünland, welches für die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete wesentlich ist, in Anspruch genommen werden soll, sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung i. S. d. § 13 a Abs. 1 S. 5 BauGB. Der bei den Unterlagen befindliche Prüfbogen zur Vorprüfung zur Anwendbarkeit nach § 13b BauGB ist auch insofern widersprüchlich als er besagt, nach derzeitigem Erkenntnisstand seien keine Beeinträchtigungen zu erwarten und eine Vorprüfung ankündigt, gleichzeitig aber Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele für „offensichtlich“ ausgeschlossen hält. Nach den Unterlagen wurde eine Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des Natura-2000-Gebietes, VSG „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473 SPA) durchgeführt. Die Ergebnisse	Durch Stellungnahme der Landesplanung und des Landkreises wurde bereits festgestellt, dass das Plangebiet die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt und somit auch bereits an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Zudem wurde bereits durch den Abwasserzweckverband mitgeteilt, dass eine Abwasserentsorgung dort möglich ist. Auf Ebene der Realisierungsplanung ist der Bauherr ohnehin dazu verpflichtet die Entwässerung und Abwasserentsorgung der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Eine fehlende Anschlussstelle an eine zentrale Anlage zur Abwasserentsorgung ist kein Beleg für eine fehlende Siedlungsanknüpfung. Eine „Anzweiflung“ von qualifizierten Gutachten ist als eine subjektive Interpretation zu bewerten. Zur Kompensation der Inanspruchnahme von Dauergrünland im Plangebiet wird die Gemeinde auf dem Flurstück 25/5 der Flur 2 der Gemarkung Tessin eine ca. 1 ha große Fläche in Dauergrünland umwandeln. Hierfür wird der Pachtvertrag mit dem örtlichen Landwirt geändert und anschließend von der Gemeindevertretung beschlossen. Die umgewandelte Fläche wird zudem grundbuchlich gesichert und in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Eine „Anzweiflung“ von qualifizierten Gutachten ist als eine subjektive Interpretation zu bewerten. Im Wesentlichen ist im Ergebnis der Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des NATURA-	Z Z Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	der Vorprüfung unterliegen Zweifel. Das in Anspruch zu nehmende Ausgangsbiotop Dauergrünland ist als Habitat insbesondere für Vögel, Amphibien und Reptilien geeignet und für die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete von nicht unwesentlicher Bedeutung. Das im vorgesehenen Plangeltungsbereich vorhandene Dauergrünland ist ein Lebensraumelement, das Erhaltungszielen der Natura-2000-Gebiete zuzuordnen ist. Darauf geht die Vorprüfung nur ungenügend ein. Es ist auch nicht dargelegt, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme vom Umwandlungsverbot für Dauergrünland nach § 2 des Dauergrünlanderhaltungsgesetzes vorliegen. Darüber hinaus ist es auch gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V verboten, Grünland in andere Nutzungsformen umzuwandeln. Ausnahmen davon sind nur möglich, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Es bestehen Zweifel, ob diese Voraussetzungen mit dem Angebot einer anderen Fläche erfüllt sind. Bis eine Fläche die Qualität von Dauergrünland aufweist bedarf es mindestens 5 Jahre. Und, ob die neue Fläche die gleiche Habitateignung wie die zur Inanspruchnahme für das Vorhaben geplante Fläche aufweist, ist nicht dargelegt. Um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG auszuschließen, wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für erforderlich gehalten. Die Gemeinde Tessin b. Boizenburg besitzt keinen F-Plan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein F-Plan nur dann nicht erforderlich, wenn der B-Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist unzureichend dargelegt und unterliegt daher Zweifeln.	2000-Gebietes festzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele des SPA-Vogelschutzgebietes zu erwarten sind. Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe teilt in seiner Stellungnahme mit, dass durch die planungsrechtliche Aufnahme der umgewandelten Fläche die grundlegenden Voraussetzungen zur Nutzung und Sicherung der Fläche gegeben sind. Aufgrund des Ergebnisses der Vorprüfung zur Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des NATURA-2000-Gebietes sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele des SPA-Vogelschutzgebietes zu erwarten, wodurch eine Hauptprüfung und die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nicht erforderlich ist. Durch Stellungnahme der Landesplanung und des Landkreises wurde bereits festgestellt, dass das Plangebiet die Voraussetzungen erfüllt und somit, an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anzuschließen. Somit sind auch die Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben, wodurch die Beachtung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist. Selber Fall gilt auch bei Satzungen nach § 34 BauGB.	Z Z Z

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 10 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es kann nicht hinreichend nachvollzogen werden, inwieweit ein tatsächlicher Bedarf für das Bauvorhaben in der Gemeinde besteht und inwieweit die Gemeinde Potentiale einer Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung tatsächlich ausgeschöpft hat. Eine entsprechende Erhebung und ein entsprechendes Kataster existieren anscheinend nicht.	Die Gemeinde Tessin hat als Ergänzung zum B-Plan Nr. 1 die Vorlage eines Nachweises zum erhöhten Eigenbedarf sowie um eine Konkretisierung der Aussage, dass im Gemeindegebiet keine Baulücken zur Verfügung stehen, gegenüber der Landesplanung erbracht. In diesem Zusammenhang sollten vorhandene innerörtliche Flächenpotenziale (auch Leerstände) herausgearbeitet und dargestellt werden, aus welchen Gründen Flächen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung und dem Amt Boizenburg-Land ein Baulückenkataster erstellt und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung WM mit Schreiben vom 17.10.2022 vorgelegt. Im Ergebnis konnte von der Landesplanung mit Antwortschreiben vom 07.11.2022 festgestellt werden, dass der Nachweis hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Innenbereichspotenzialen in der Gemeinde Tessin als erbracht angesehen ist und eine Vereinbarkeit mit den Programmsätzen der Landesplanung hergestellt werden kann. Mit Nachreichung von Unterlagen konnte dann auch der Nachweis zum erhöhten Eigenbedarf mit Schreiben vom 29.05.2024 von der Landesplanung positiv beurteilt werden.	Z
	Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Plan ist zwar festgehalten, dass Dächer von baulichen Nebenanlagen, Garagen oder Carports zu begrünen sind, damit das lokale Kleinklima gefördert und unterstützt wird. Nach hiesiger Auffassung reicht dies aber nicht, um die Anforderungen nach § 1a Abs. 5 BauGB zu erfüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass Einfamilienhäuser regelmäßig keine günstige Klimabilanz aufweisen.	Der Hinweis wird in der weiteren Planung beachtet, insbesondere auf Ebene der Realisierungsplanung.	K
	Sollten uns weitere Erkenntnisse, insbesondere aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.	Kenntnisnahme.	K
	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
14. NABU Deutschland Landesverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
15. Landkreis Ludwigslust-Parchim	Stellungnahme vom 30.08.2021 FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr Aus der Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum genannten Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Auflagen und Hinweise sind hierfür jedoch zu beachten: • Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Die Straßenverkehrsbehörde behält sich vor, die endgültige Beschilderung erst nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festzulegen. • Je nach der Art der Anbindung des Planweges an die LUP 15 kann auch hier eventuell eine Beschilderung, insbesondere eine vorfahrtsregelnde Beschilderung notwendig werden. Auch diese wäre dann mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen und in einem Verkehrszeichenplan zur Anordnung einzureichen. • Einer Ausweisung der Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich wird nicht zugestimmt und hiermit widersprochen. Zum einen ist hier eine Ausweisung nicht notwendig, da auf der Planstraße keinerlei Durchgangsverkehr möglich ist und es nur max. 4 Anlieger geben wird. Zum anderen sind höhere Geschwindigkeiten als Schrittgeschwindigkeit allein aufgrund der Kürze der Planstraße nicht möglich. Ungeachtet dessen scheitert es hier schon allein an den gesetzlichen Voraussetzungen. Die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO) zu § 42 zu Zeichen 325.1 und 325.2 (Beginn und Ende verkehrsberuhigter Bereich) besagt, dass das Zeichen 325.1 nur angeordnet werden darf, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. Diese Voraussetzung ist hier jedoch nicht erfüllt.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis wird beachtet und die Planzeichnung entsprechend geändert, so dass eine konkrete Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches vorhanden ist. Der Planweg wird dennoch als Mischverkehrsfläche festgesetzt, um die spätere Gestaltungsmöglichkeit variabler gestalten zu können.	K H H P, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Die geplante Ausbaubreite des Planweges von 3,50 Meter wird nicht zugestimmt. Bei einer Ausbaubreite von weniger als 4,00 Meter ist jeglicher Begegnungsfall, welcher über die Kombination Pkw/Motorrad bzw. Fahrrad hinausgeht, ausgeschlossen. Dies kann bei einem ausfahrenden Fahrzeug im Bereich der Planstraße sowie einem einfahrenden Fahrzeug von der Kreisstraße kommend zu einem Wartevorgang für das einfahrende (abbiegende) Fahrzeug auf der Kreisstraße führen. Da dies für den fließenden Verkehr auf der Kreisstraße nicht ersichtlich ist und dieser auch mit solchem Vorgang nicht rechnen muss, wird hierbei eine nicht verantwortbare Gefahrenquelle geschaffen. FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz Die ST-VB vom 07.12.2020 wurde in der Abwägung und der Begründung eingearbeitet. Daher derzeit keine weiteren Bedenken. FD 53 – Gesundheit Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwände. <u>Hinweis:</u> Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.	Die öffentliche Verkehrsfläche des Planweges ist bereits auf eine Breite von 6,0 m festgesetzt. Innerhalb dieser Breite ist die Anordnung der Bereiche der Mischverkehrsfläche variabel möglich, so dass auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet wird, dass die grundlegenden Regeln der Verkehrserschließung eingehalten werden. Somit werden auch keine Gefahrenquellen verursacht, da auf einer Breite von 6,0 m innerhalb einer Mischverkehrsfläche mit wenig frequentiertem Verkehr und ohne Durchgangsverkehr der Begegnungsverkehr möglich ist. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet und ist bereits in der Begründung integriert.	Z K K V

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	FD 60 – Regionalmanagement und Europa Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohnsiedlung Kuhlenfeld, westlich der Langen Straße" OT Kuhlenfeld der Gemeinde Tessin. FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). <u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. <u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet und ist bereits in der Begründung integriert.	K K K V

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 14 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Bauleitplanung</u> Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungs-entwurf (Planstand: Entwurf, Mai 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 07.12.2020 sind nur teilweise in den Entwurfsunterlagen eingearbeitet. Aus diesem Grund behält die Stellungnahme auch weiterhin ihre Gültigkeit. In diesem Zusammenhang verweise ich darum nochmals auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes. Da die Gemeinde Tessin nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung. Dieser Verfahrensschritt ist in den Verfahrensvermerken zu berücksichtigen (vergl. Verfahrensvermerk Nr. 12) Ebenfalls bitte ich Sie die Örtlichen Bauvorschriften/ gestalterischen Festsetzungen zur Dacheindeckung auch unter dem Gesichtspunkt von Terrassenüberdachungen, Vordächer usw. zu überdenken und ggf. zu ergänzen. <u>Straßen- und Tiefbau</u> <u>Straßenaufsicht</u> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 15. Innerhalb soll das Plangebiet durch eine neue öffentliche Straße der Gemeinde Tessin erschlossen werden. Neue Verkehrsflächen/öffentliche Straßen sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen. <u>2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)</u> Beim B-Plan Nr. 1 „Wohnsiedlung Kühlenfeld, westlich der Langen Straße der Gemeinde Tessin, OT Kühlenfeld ist die Kreisstraße 15 betroffen. Von Seiten des Landkreises Ludwigslust, Fachdienst Bauordnung, Straßen und Tiefbau, Kreisstraßenmeisterei Hagenow bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken. Die für den Straßenbau geltenden Ausbaurichtlinien und Vorschriften sind unbedingt einzuhalten. Das Längsgefälle im Bereich der Gemeindestraße ist so zu gestalten, dass kein	Die gegebenen Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Der Gemeinde ist der Umstand bewusst, dass nach Fassung des Satzungsbeschlusses die Erforderlichkeit besteht, den Bebauungsplan zur Genehmigung beim Landkreis einzureichen. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend ergänzt. Der Sachverhalt wurde geprüft und die Gemeinde hat sich dabei dazu entschieden, die Dacheindeckung von möglichen Vordächern usw. nicht explizit festzusetzen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.	V P Z H

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1

„Wohngebiet Kuhlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kuhlenfeld“

T 776 / 28.06.2024 - 15 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																																								
	Oberflächenwasser von der zum Ausbau geplanten Straße auf die Kreisstraße entwässert. Die Ein- und Ausbiegeradien im Anschlussbereich sind so anzulegen, dass entsprechend ein für die Planung zugrunde gelegtes Bemessungsfahrzeug ungehindert die Ein- und Ausfahrt nutzen kann. Die Sichtdreiecke gemäß RAS sind einzuhalten. Die Gemeindestraße und die Zufahrt müssen in gebundener Bauweise hergestellt werden (Asphalt/Pflaster). Für den geplanten Gehweg ist eine separate Planung bei der Kreisstraßen-meisterei Hagenow einzureichen. Technischer Besonderheiten können auch bei einem gemeinsamen Ortstermin abgeklärt werden. Die Kreisstraßenmeisterei Hagenow ist zur Bauanlaufberatung einzuladen, nach Beendigung der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Abnahme durchzuführen. <u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zum vorliegenden B-Plan-Entwurf. <u>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</u> <u>Naturschutz</u> Zuständigkeit: Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe <u>Wasser- und Bodenschutz</u> <table><tr><th></th><th>Gewässer I. und II. Ordnung</th><th>Abwasser</th><th>Grundwasser-schutz</th><th>Boden-schutz</th><th>Anlagen wgf. Stoffe</th><th>Hoch-wasser-schutz</th><th>Gewässer -ausbau</th></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>26.11.2020 03.08.2021 Schumann</td><td>26.11.2020 03.08.2021 Schumann</td><td></td><td></td><td>Schumann</td><td>Schumann</td><td>Schumann</td></tr><tr><td>Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage</td><td></td><td></td><td>30.11.2020 05.08.2021 Thiem</td><td>30.11.2020 05.08.2021 Thiem</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ablehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer -ausbau	Keine Einwände	26.11.2020 03.08.2021 Schumann	26.11.2020 03.08.2021 Schumann			Schumann	Schumann	Schumann	Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage			30.11.2020 05.08.2021 Thiem	30.11.2020 05.08.2021 Thiem				Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer -ausbau																																				
Keine Einwände	26.11.2020 03.08.2021 Schumann	26.11.2020 03.08.2021 Schumann			Schumann	Schumann	Schumann																																				
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage			30.11.2020 05.08.2021 Thiem	30.11.2020 05.08.2021 Thiem																																							
Ablehnung lt. Anlage																																											
Nachforderung lt. Anlage																																											

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>Stellungnahme vom 26.11.2020</u> <u>Gewässer I. und II. Ordnung</u> Im B-Plan-Gebiet werden laut vorgelegter Unterlagen Gewässer I. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen dazu keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. <u>Abwasser</u> Im Punkt 5.4 Erschließung wird unter dem Punkt 5.6.1 „Oberflächenentwässerung“ aufgeführt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist und unter Punkt 5.4.3 anfallendes Schmutzwasser normgerecht über Kleinkläranlagen zu beseitigen ist. Insofern bestehen dazu keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. Stellungnahme vom 03.08.2021 <u>Gewässer I. und II. Ordnung</u> Die Stellungnahme vom 26.11.2020 behält ihre Gültigkeit. <u>Abwasser</u> Im Punkt 5.6 Technische Infrastruktur wird unter dem Punkt 5.6.1 „Oberflächenentwässerung“ aufgeführt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist und unter Punkt 5.6.4 anfallendes Schmutzwasser normgerecht über Kleinkläranlagen zu beseitigen ist. Insofern bestehen dazu keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände. <u>Stellungnahme vom 30.11.2020</u> <u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Auflagen: - Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren. - Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür,	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.	K K K K H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. - Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen. - Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen. - Bodenmieten sind nicht zu befahren. - Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0) unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. - Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab, auch zur Festlegung des Analysenspektrums, von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. - Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen. Hinweise: - Vor Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dazu sind die Antragsunterlagen nach vorhergehender Abstimmung zu deren Umfang der unteren Wasserbehörde des Landkreises zur Prüfung vorzulegen. - Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt. - Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können. <u>Stellungnahme vom 05.08.2021</u> Die Stellungnahme vom 30.11.2020 behält ihre Gültigkeit. <u>Begründung</u> Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz. <u>FD 70 - Abfallwirtschaft</u> Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Meine Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt (Nr. 5.10.1). Weitere Einwände oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
16. Wasser- und Bodenverband Boize - Sude - Schaale	<u>Stellungnahme vom 21.07.2021</u> Aus den uns vorliegenden Unterlagen gehen keine Betroffenheiten von Gewässern II. Ordnung hervor. Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes werden an dieser Stelle nicht berührt. Eventuell vorhandene Dränungsleitungen werden laut MeAnlG als Bestandteil des Grundstücks betrachtet und sind durch den Eigentümer zu bewirtschaften. Als Träger öffentlicher Belange stimmt der WBV BSS dem Bauvorhaben zu.	Kenntnisnahme.	K

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 19 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
17. Wasserbeschaffungs- und Abwasserzweckverband Sude-Schaale	Stellungnahme vom 30.07.2021 Wasserbeschaffungsverband Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale (WBV) keine Einwände gegen den Entwurf des o. g. B-Plans hat. Das B-Plan-Gebiet kann an die in der „Langen Straße“ liegende Trinkwasserversorgungsleitung PVC, DN 100 angeschlossen werden. Die Verlegung einer Trinkwasserversorgungsleitung erfolgt ausschließlich im öffentlichen Bereich. Der Planweg sollte daher als öffentliche Straße gewidmet sein. Wir gestatten uns den Hinweis, dass gemäß gültiger Beitrags- und Gebührensatzung des WBV Sude-Schaale für das B-Plangebiet ein Anschlussbeitrag erhoben werden kann, sobald dieser rechtskräftig wird. Abwasserzweckverband Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Abwasserzweckverband Sude-Schaale (AZV) keine Einwände gegen den Entwurf des o. g. B-Plans hat. Kühlenfeld ist auch weiterhin als Kleinkläranlagenstandort vorgesehen. Der AZV hat mit Schreiben vom 03.03.2016 die Befreiung von der kanalgebundenen Abwasserentsorgung für Wiebendorf bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim beantragt. Diesem Antrag wurde mit der Entscheidung der Unteren Wasserbehörde vom 14.09.2016 stattgegeben. Der Hinweis zum Bau von dezentralen Anlagen auf den Baugrundstücken und zur Entsorgung durch den AZV ist im Entwurf enthalten.	Kenntnisnahme. Kenntnisname.	K K
18. Vodafone GmbH	Stellungnahme vom 12.08.2021 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
19. Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 30.07.2021 Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des BPlanes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.	K H, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																				
	mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.																						
20. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	Stellungnahme vom 21.07.2021 <table border="0"> <tr> <td>Anlagenbetreiber</td><td>Hauptsitz</td><td>Betroffenheit</td><td>Anhang</td></tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr> </table> 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Anhang – Auskunft Allgemein <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 22 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	<u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
21. Gascade / Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 03.08.2021 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten sich Änderungen zu der externen Kompensationsfläche (Gemarkung Tessin, Flur 2, Flurstück 25/5) ergeben, sind wir erneut zu beteiligen und uns entsprechende Unterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.	K
22. WEMAG AG Westmecklenburgische Energieversorgungs AG	Stellungnahme vom 20.07.2021 Für eine elektrotechnische Erschließung des Plangebietes ist bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die vorhandenen Kabel der WEMAG Netz GmbH dürfen nicht fest überbaut werden sowie die Errichtung von Bauwerken oder Anpflanzungen sind nicht zulässig.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden auf Ebene der Erschließungsplanung beachtet.	H

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 23 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Behörde / TöB	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
23. 50Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Stellungnahme vom 23.07.2021 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
24. Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH	Stellungnahme vom 02.08.2021 Seitens der VLP gibt es keinerlei Einwände.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
25. Gemeinde Bengerstorf	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
26. Gemeinde Neu-Gülze	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
27. Gemeinde Besitz	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
28. Gemeinde Dersenow	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kuhlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kuhlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 24 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

L = Legende ändern oder ergänzen

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
Öffentlichkeit I	Stellungnahme vom 14.08.2021 Diese Schreiben nehme ich zum Anlass, um als Anlieger zum Bebauungsplan Nr. 01 in Kuhlenfeld Stellung zu beziehen und meine Bedenken zur Rechtmäßigkeit für das geplante Vorhaben zu äußern. Am 20.07.2021 wurde mir von Herrn Drews mitgeteilt, dass mein Grundstück Flur 1 Flurstück 82 komplett im Außenbereich liegt und dass auf meiner Seite nicht gebaut werden kann, weil meine Fläche komplett Dauergrünland ist. Entgegen dieser Aussage und nach Prüfung von Unterlagen möchte ich darauf hinweisen, dass die Gemeinde Kuhlenfeld im Jahr 2014 eine Abrundungssatzung aufgestellt hat. In dem beigefügten Flurplan (blau markiert) ist hiernach eindeutig zu sehen, dass ein Teil der Fläche noch im Innenbereichen nach Paragraph 34 Baugesetzbuch liegt. Dieses ist in der aktuellen Zwischenabwägung Blatt 13 leider nicht mehr berücksichtigt worden. Ich bitte ausdrücklich darum, dass der Fehler korrigiert wird und mir eine korrigierte Zwischenabwägung zukommen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Satzung aus 2014 einem gültigen Bestandsschutz unterliegt und nicht einfach abgeändert werden kann. Darüber hinaus wurden die Flächen Flur 1 Flurstück 220 und 221 als Dauergrünland in einem Biosphärenreservat festgelegt. Bitte teilen Sie mir eine Rechtsgrundlage mit, auf welcher diese Flächen nun als Bauland deklariert werden können und warum das auf dem Flurstück 82 nicht funktioniert. Entgegen dem Flurstück 221, welches der Gemeinde zuzuordnen ist, befindet sich das Flurstück 220 im Privatbesitz. Grundsätzlich ist mir bekannt, dass eine Ausgleichsfläche geschaffen werden muss. Die Gemeinde hat sich bereit erklärt, eine Ausgleichsfläche zu schaffen, indem der Gemeinde gehörendes Ackerland in Grünland umgewandelt wird.	Kenntnisnahme. Diese Aussage entspricht der Richtigkeit. Die benannten Flurstücke befinden sich im planerischen Außenbereich, so dass eine regelhafte Wohnbebauung auf diesen Flächen nicht möglich ist. Der Umstand des Dauergrünlandes ist zunächst zweitrangig zu betrachten. Die bestehende Abrundungssatzung der Gemeinde wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht beeinflusst. Die Festsetzungen der Abrundungssatzung bleiben weiterhin bestehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 grenzt direkt an die Abrundungssatzung an und stellt somit auch eine Siedlungsanknüpfung dar. Auf Rechtsgrundlage des § 30 BauGB wird die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes festgesetzt, wodurch auf bisher unbebauten Flächen im planerischen Außenbereich das Baurecht geschaffen wird. Die vorhergehende Nutzung von Dauergrünland im Plangebiet wird durch die Umwandlung des Flurstückes 25/5 der Flur 2 der Gemarkung Tessin von Acker in Dauergrünland kompensiert. Die grundbuchliche Sicherung erfolgt vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes.	K K Z Z

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1**„Wohngebiet Kühlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kühlenfeld“**

T 776 / 28.06.2024 - 25 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

L = Legende ändern oder ergänzen

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Hierzu meine Frage: Wie verhält es sich mit der Ausgleichsfläche für das Flurstück 220? Kauft der Eigentümer dieses Flurstücks Ackerland der Gemeinde, um dies in Grünland umzuwandeln und damit eine Ausgleichsfläche zu schaffen? Es sei hinzuzufügen, dass nach meinem Rechtsverständnis ein Wertausgleich geschaffen werden muss, da der Wert für Ackerland um ein Vielfaches höher ist als Dauergrünland. In diesem Fall hätte die Gemeinde mit nur 2 Bauplätzen ohnehin ein geringeres Geschäft als ein privater Investor mit mindestens drei Bauplätzen zu verzeichnen. Insbesondere unter Berücksichtigung des 4. Absatzes dieses Schreibens, gehe davon aus, dass die Entscheidungen im Sinne des demokratischen Grundprinzips unserer Wertegemeinschaft und zu Gunsten der Allgemeinheit (Gemeinde) noch einmal überprüft wird und sehe Ihrer Antwort diesbezüglich und der Änderung der Zwischenabwägung in den ursprünglichen Zustand umgehend entgegen.	Zunächst ist sicherzustellen, dass die Umwandlung von Acker in Dauergrünland erfolgt. Dies wird vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes grundbuchlich sichergestellt. Die Thematik des „Wertausgleichs“ wird noch vor Fassung des Satzungsbeschlusses geklärt. Die Gemeinde hat ohnehin das Planungsziel weitere Bauplätze im Gemeindegebiet zu schaffen und kein Profitgeschäft zu betreiben. Kenntnisnahme.	Z K

Gemeinde Tessin b. Boizenburg – Bebauungsplan Nr. 1

„Wohngebiet Kuhlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kuhlenfeld“

T 776 / 28.06.2024 - 26 -

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **20.06.2024** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2021 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2021 bis zum 31.08.2021, geäußerten Stellungnahmen.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohngebiet Kuhlenfeld, westlich der Lange Straße, nördlich des Feldweges im OT Kuhlenfeld“ berücksichtigt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung minimale Änderungen und Ergänzungen vorgenommen werden. Folgende Punkte wurden geändert oder ergänzt:

- Der Planweg wird ausschließlich als Mischverkehrsfläche festgesetzt.
- Auch wenn keine ökologischen Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Verfahrensführung erforderlich sind, wird zur Kompensation der Inanspruchnahme von Dauergrünland im Plangebiet die Gemeinde auf dem Flurstück 25/5 der Flur 2 der Gemarkung Tessin eine ca. 1 ha große Fläche in Dauergrünland umwandeln. Hierfür wird der Pachtvertrag mit dem örtlichen Landwirt geändert und anschließend beschlossen. Die umgewandelte Fläche wird zudem grundbuchlich gesichert und in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.
- Festsetzung einer Grünfläche in 10 m breite am westlichen Rand des Geltungsbereiches,
- Die von den Behörden weiteren gegebenen Hinweise wurden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Grundlage der Entwurfsunterlagen mit Stand Juni 2024 kann der Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst werden, welcher auch die Weiterführung des Planverfahrens nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB beinhaltet.

Stand: Juni 2024

Die Beschlussvorlage zur Schlussabwägung wurde auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am **20.06.2024** beschlossen.

gez. Ralf Kretschmer
Der Bürgermeister
Gemeinde Tessin b. Boizenburg

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit dem Amt Boizenburg-Land, handelnd für die Gemeinde Tessin b. Boizenburg, durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6 B
22765 Hamburg
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker