

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Trollenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-38-BO-2019-428
Federführend:	Status: öffentlich
Fachbereich Bau und Ordnung	Datum: 05.09.2019
	Verfasser: Alexander Diekow
Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen - 1. Abwägungsbeschluss 2. Satzungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Öffentlich	
Gremium	Zuständigkeit
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat am 17.05.2017 die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Trollenhagen beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Mit Schreiben vom 16.04.2019 liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme zu diesem Vorhaben vor.

Beteiligung zum Entwurf

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf wurde in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.04.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen (öffentliche und private Belange) sind nunmehr nach § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde der Entwurf erarbeitet und am 13.03.2019 durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet (*Anlage 1 + 2*). Sofern die Gemeindevertretung dem Abwägungsvorschlag folgt, kann die Satzung (*Anlage 3*) über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen beschlossen werden (Satzungsbeschluss).

Diese Beschlussvorlage fasst die o.g. zwei Beschlüsse in einer Abstimmung zusammen.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bzw. der Öffentlichkeit wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechen den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (*Anlage 1 + 2*) geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu Eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Das Amt Neverin wird beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die betroffene Öffentlichkeit von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Trollenhagen bestehend aus Satzungstext und Lageplan als Satzung (*Anlage 3*). Die Begründung wird gebilligt (*Anlage 4*). Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Finanzielle Auswirkungen:

	Ja	
x	Nein	

Anlagen:

**Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1.Änderung der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen, Gemeinde Trollenhagen
- ABWÄGUNG -**

Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 20.03.2019 den Entwurf (Stand: Entwurf November 2018) gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

- Die Behörden wurden mit Schreiben vom 05.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 08.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019.

Mit Stellungnahme des Landkreises vom 04.06.2019 wurde aus denkmalpflegerischer Sicht einer Rücknahme der Festsetzungen als Grünflächen im Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ nicht zugestimmt. Der Entwurf wurde daraufhin geändert; die Festsetzungen als Grünflächen wurden im Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ nicht zurückgenommen.

Gemäß § 4a Abs.3 BauGB erfolgte zum überänderte Entwurf vom Juni 2019 (Vorschlag Fassung Satzungsbeschluss) eine erneute Beteiligung der Betroffenen.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom November 2018

Lfd. Nr.	Behörden / Nachbargemeinden	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
	Behörden				
1.	LA für innere Verwaltung	05.04.2019	05.04.2019	X	-
2.	BVVG	09.04.2019	09.04.2019	X	-
3.	GDMcom	11.04.2019	09.04.2019	X	-
4.	50 Hertz	11.04.2019	09.04.2019	X	-
5.	WBV Untere Tollense/ Mittl. Peene	12.04.2019	10.04.2019	X	-
6.	Amt für RO und LP	18.04.2019	16.04.2019	X	-
7.	E.DIS Netz GmbH	24.04.2019	15.04.2019	X*	-
8.	Deutscher Wetterdienst	29.04.2019	26.04.2019	X	-
9.	Amt Neverin Bau u. Ordnung	02.05.2019	02.05.2019	-	X
10.	IHK	02.05.2019	29.04.2019	X	-
11.	LUNG	6.05.2019	6.05.2019	Keine	Stellungnahme
12.	BAIUDBw	7.05.2019	7.05.2019	X	-
13.	Vodafone	7.05.2019	7.05.2019	X	-
14.	Landkreis MSE	8.05.2019	7.05.2019	Fristverl.	
15.	Straßenbauamt Nstr.	8.05.2019	2.05.2019	X	-
16.	Nbg. Stadtwerke GmbH	8.05.2019	8.05.2019	-	X
17.	Forstamt Nbg.	9.05.2019	8.05.2019	X	-
18.	StALU MS	29.05.2019	24.05.2019	X	
19.	Landkreis MS	04.06.2019	04.06.2019	-	X

	Nachbargemeinden				
1.	Gemeinde Groß Teetzleben	10.04.2019	08.04.2019	X	-
2.	Stadt Neubrandenburg	03.05.2019	30.04.2019	X	-
	Bürger				
1.	keine				

Folgende Behörden wurden zur Stellungnahme aufgefordert und haben sich nicht geäußert bzw. geben keine Stellungnahme ab:

- LA für Kultur und Denkmalpflege
- Bergamt
- BA für Immobilien
- BBL
- Handwerkskammer
- Ministerium für Wirtschaft Bau und Tourismus
- Katholische Kirche
- BUND
- Flughafen Nbg.-Trollenhagen
- Kirchenkreisverwaltung KK Stargard
- LA Gesundheit und Soziales
- Landesjagdverband
- LPBK M-V
- Polizeiinspektion Nbg.
- Telekom
- Nachbargemeinden Neverin, Neddemin, Neuenkirchen

Die Gemeinde Trollenhagen geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

2. Übersicht über die Stellungnahmen zum überarbeiteten Entwurf vom Juni 2019

1. Landkreis MSE vom 30.08.2019 dem Entwurf vom Juni 2019 wurde zugestimmt

Als Betroffene wurden außerdem zur Stellungnahme aufgefordert:

- Amt Neverin
- Herr Hanff als Eigentümer der Fläche

Die Betroffenen haben sich nicht geäußert:

Die Gemeinde Trollenhagen geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

3. Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen (siehe Anhang Tabellen)

Amt Neverin**- Der Amtsvorsteher -**

Amtsangehörige Gemeinden:
 Reseritz, Brunn, Neddemin, Neuenkirchen,
 Neverin, Staven, Sponholz, Trollenhagen,
 Blankenhof, Woggenin, Wulkensin, Zarnow

Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

Amt Neverin
 SB Bauleitplanung
 a.diekow@amtneverin.de



Fachbereich: Bau und Ordnung

Gemeinde: Trollenhagen

Bearbeiter:

Telefon:

Fax:

Email:

Internet: www.amtneverin.de

Ihre Nachricht vom Zeichen Ihres Schreibens Unser Zeichen Neverin, 02.05.2019

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen

hier: Stellungnahme SB Brandschutz

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Rahmen der TÖB-Beteiligung ergeht zum o.g. Verfahren nachfolgende Stellungnahme:

In unmittelbare Nähe der Kita befindet sich die Löschwasserentnahmestelle „Dorfteich“ über die der Grundsatz gesichert werden kann. Die Kita ist jedoch als Sonderbau einzustufen und bedarf der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz).

Für den Geltungsbereich der Arztpraxis Dr. Hanff steht keine ausgewiesene Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung. In ca. 250 m, links neben Kirchstraße 41, befindet sich ein einsatzbereiter Feuerlöschhydrant der Neubrandenburger Stadtwerke, welcher zur Befüllung des Löschfahrzeuges im Brand- und Übungsfall genutzt werden kann.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (vorbeugender Brandschutz)

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

 Amt Neverin
 Niestedt Bau und Ordnung
 Sachbearbeiterin Bau und Ordnung

Sprechzeiten

Mo. und Mi. geschlossen
 Di., Do. und Fr. 08:00 bis 12:00 Uhr
 Di. 13:00 bis 17:30 Uhr
 Do. 13:00 bis 16:30 Uhr

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank AG
 IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36
 BIC: BYLADEM1001

Seite 1 von 1

Der Landkreis wurde im Planverfahren beteiligt; zum Brandschutz sind keine Anmerkungen vorgetragen worden.

In unmittelbarer Nähe der Kita befindet sich die Löschwasserentnahmestelle „Dorfteich“ über die der Grundsatz gesichert werden kann.

Mit Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen wird im Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ keine Änderung und Rücknahme der Festsetzungen als Grünflächen erfolgen; aus denkmalpflegerischer Sicht wurde der Rücknahme der Festsetzungen als Grünfläche nicht zugestimmt. Bebauungen sind somit in diesem Bereich nicht zulässig.

neu.SW Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH
Geschäftsführung
Vorstandsvorsitzender
Ingo Meyer
Dr. Jörg Fiedler
Aufsichtsrat
Vorstandsvorsitzende
Dr. Diana Kahl
John-Schehn-Strasse 1
17053 Neubrandenburg
Tel. 0395 3500-0
Fax 0395 3500-118
www.neu-sw.de
info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 2505 0200 3010 4056 17
BIC NSDLDE33HAN

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB-1194

USt-IdNr.
DE137272540

Ihr Zeichen: [redacted] Ihre Nachricht: 05.04.2019 Durchwahl: [redacted] Datum: 8. Mai 2019

Stellungnahme zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen Unser Auftrag Nr.: 0730/19

Sehr geehrter Herr Diekow,

die uns mit Schreiben vom 05.04.2019 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Gemäß den Unterlagen ist beabsichtigt, planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Kitaneubau zu schaffen und die Flächenkennzeichnung „Grünfläche“ zu entfernen, allerdings die Flächen weitestgehend als nicht bebaubare Grünflächen zu belassen. Für die mit Medien der o. g. Rechtsträgerschaften belegten Flächen sind Flächenkennzeichnungen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im B-Plan zu ergänzen. Hierauf kann verzichtet werden, sofern auch künftige Bebauungen ausgeschlossen sind. Den Unterlagen zufolge ist es geplant, den Kitaneubau auf der südlichen der beiden Flächen zu errichten. Bei der Auswahl des Bauortes ist der Bestand zu beachten. Neuanschlüsse sind frühzeitig bei neu.sw zu beantragen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Gasversorgung

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung.

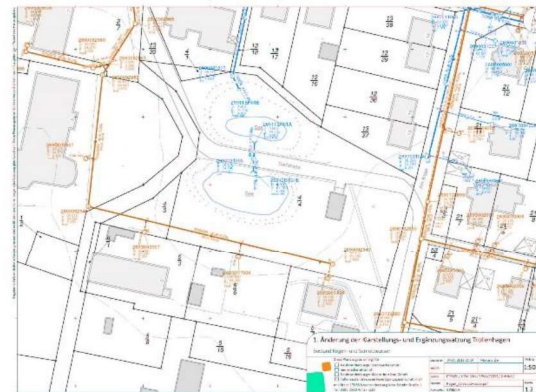
nördliche Fläche

Im diesem Bereich befindet sich ein Gashaushaltsanschluss PE d 32 als Mitteldruckleitung.



Die Hinweise zu den Beständen im Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung wurde aus denkmalpflegerischer Sicht der Rücknahme der Festsetzungen als Grünfläche in diesem Bereich nicht zugestimmt. Mit Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen wird keine Änderung und Rücknahme der Festsetzungen als Grünflächen erfolgen. Bebauungen sind somit in diesem Bereich nicht zulässig.



Stellungnahme Nr.16

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 8. Mai 2019
an Amt Neverin
Betreff 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0730/19

südliche Fläche

Im diesem Bereich befindet sich ein Gashausschluss PE d 63 als Mitteldruckleitung.

Prinzipiell ist Ihr Vorhaben so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten. Neuanschlüsse sind bei neu.sw/Abteilung Netzservice zu beantragen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Bereich der vorhandenen/geplanten Kita befinden sich Hausanschlussleitungen, die in den Bestandsunterlagen als lageunsicher dokumentiert sind. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden.

Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen im Zuge der Bauausführung zu ermitteln sind. Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Überbauungen sind nicht zulässig und auszuschließen.

Neue Hausanschlüsse bzw. Änderungen der Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist.

Bauliche Änderungen oder Erweiterungsmaßnahmen im öffentlichen Trinkwassernetz sind im Baubereich nicht geplant.

Abwasserentsorgung

Gegen die Änderung der Nutzungsart (aus Grünfläche in Baufläche) liegen seitens der TAB mbH keine Einwände vor. In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich Anlagen der TAB mbH. Bei der Planung der Bebauung des Geltungsbereiches ist die TAB mbH erneut zu beteiligen. Für die Anschlüsse an die Schmutz- bzw. Niederschlagswasserentwässerung sind Entwässerungsanträge an die TAB mbH zu stellen.

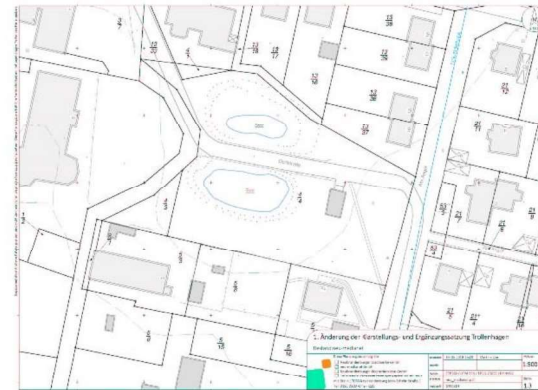
Fernwärmeverteilung

Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-mediant GmbH

In den gekennzeichneten Flächen befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der neu-mediant. Es bestehen keine Einwände oder Anmerkungen zur 1. Änderung.

Abwägung



Die Hinweise für den Bereich der vorhandenen Kindereinrichtung sind im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung von Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger / Grundstückseigentümer zu beachten.

Die Stellungnahme wird als Anlage in die Begründung mit übernommen.
Die Lagepläne für den Bereich Kindergarten werden in der Anlage dokumentiert.

Stellungnahme Nr.16

Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 8. Mai 2019
an Amt Neverin
Betreff 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0730/19

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

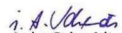
Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

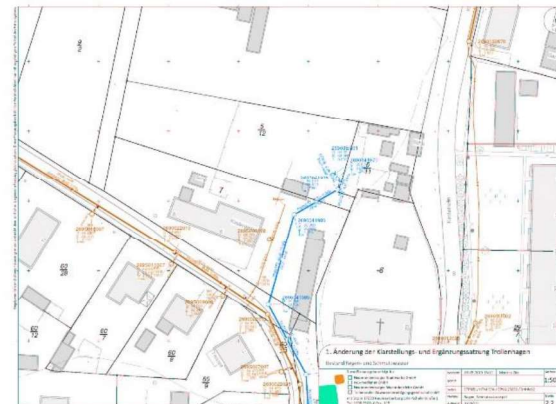
Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Jens Urbanek

Anlagen
digitale Bestandsunterlagen als pdf-Daten

Abwägung



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Trollenhagen
über Amt Neverin
Dorfstr. 36
17039 Neverin**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritztal) /Bauabteilung

Auskunft erteilt: [Redacted]

Zimmer: [Redacted] Vorwahl: [Redacted]
3 32 0395

Telefon: [Redacted]

0395 5 [Redacted]

E-Mail: [Redacted]

Internet: [Redacted]

Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
05. April 2019

Mein Zeichen
1634/2019-502

Datum
4. Juni 2019

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Trollenhagen der Gemeinde Trollenhagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen hat die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten OT Trollenhagen beschlossen.
Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde am 20. März 2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Datum vom 05. April 2019 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: November 2018) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

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 Gemeinde Trollenhagen für den Siedlungsbereich des Gemeindehauptortes bereits eine Innenbereichssatzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils beschlossen, rechtskräftig seit August 2009 (Ursprungssatzung).

Regionalstandort Waren (Müritztal)

Besucheradresse:
Zum Ambsbrink 2
17152 Waren (Müritztal)
Telefon: 0395 57007-0
Postanschrift:

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WPN
Fax: 0395 57007-63906
PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Demmin

Besucheradresse:
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Postanschrift:
PF 110264
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neustrelitz

Besucheradresse:
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Postanschrift:
PF 110264
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neubrandenburg

Besucheradresse:
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Postanschrift:
Postfach 110264
17042 Neubrandenburg

Stellungnahme Nr.19

Abwägung

Seite 2 des Schreibens vom 4. Juni 2019

Die Gemeinde hat auf Grund aktueller Gegebenheiten, insbesondere vor dem Hintergrund eines Kita-Neubaus beschlossen, diese Innenbereichssatzung auf Möglichkeiten für eine weitere Bebauung zu prüfen. Einzelne in der Ursprungssatzung als Grünflächen festgesetzte Bereiche sollen zurück genommen werden, so dass sie künftig einer Bebauung zur Verfügung zugänglich sind. Diesem Planungsziel kann vom Grundsatz her gefolgt werden.

Mit der o. g. 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Trollenhagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Die Änderungssatzung soll als Textsatzung aufgestellt werden; der Geltungsbereich der Änderung ist durch Planzeichnung konkret festgesetzt.
Dazu bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Darauf aufmerksam machen möchte ich jedoch, dass es sich um eine **Textsatzung**, und nicht, wie in der Überschrift der Begründung, 'Textbebauungsplan' handelt.
Auf dem Plandokument sollte dies auch **eindeutig** klargestellt werden.

3. Die Zulässigkeit eines im o. g. Änderungsbereiches beabsichtigten Bauvorhabens bestimmt sich insofern 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.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

1. Aus denkmalrechtlicher Sicht kann der vorliegenden Änderungssatzung **nur teilweise zugestimmt** werden.

Der Änderung und Rücknahme der Festsetzung Grünfläche, zur Realisierung der KITA, kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden. Eine Bestätigung der denkmalpflegerischen Zielstellung zur Realisierung dieser liegt vor.

An der Festsetzung als Grünfläche für den Bereich der sogenannten „**Trollenhagener Nieren**“ wird aus denkmalpflegerischer Sicht **weiterhin festgehalten**.

Die vorgelagerten Teiche bilden eine städtebaulich und künstlerisch wertvolle Darstellung der barocken Gartenkunst und geben den Denkmalwert und die bauliche Entwicklung der Gutsanlage Trollenhagen wieder. Die Teiche bilden mit der Zuwegung und der Allee der Otto-Lilienthal-Straße eine zentrale und wichtige Blickführung auf das Gutshaus Trollenhagen. Es wird hier auf das Meßtischblatt 1877-1889 verwiesen, in der die „Trollenhagener Nieren“ bereits als Bestandteil und Zuwegung des Gutshauses Trollenhagen dienten (siehe Anlage). Durch die Festsetzung als Grünfläche, wird dieser Bereich weiterhin erhalten und eine Bebauung des Areals ausgeschlossen. Mit einer Zustimmung könnte dieser Bereich eine Bebauung wiederfahren, die aus denkmalpflegerischer Sicht nicht zustimmungsfähig ist und einen deutlichen Verlust eines wichtigen denkmalgeschützten Bestandteiles der Gutsanlage Trollenhagen bedeutet. Aufgrund der hohen städtebaulichen, künstlerischen und gartendenkmalpflegerischen Bedeutung, wird an der Festsetzung des Bereiches als Grünfläche weiterhin festgehalten.

Zu 2.
Das Plandokument wird entsprechend ausgefertigt.

Zu 3.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II.1.
Die Festsetzungen als Grünfläche im Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ werden nicht zurück genommen.
Bebauungen sind somit in diesem Bereich nicht zulässig.

Stellungnahme Nr.19

Seite 3 des Schreibens vom 4. Juni 2019

2. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu o. g. Änderungssatzung wie folgt Stellung genommen.

Gehölzschutz

Auf den betroffenen Flächen befinden sich Gehölze und gesetzlich geschützte Bäume. Der gesetzliche Baumschutz bleibt entsprechend zu beachten.

Sollte im Zusammenhang mit Bauvorhaben in dem Satzungsgebiet die Fällung eines gesetzlich geschützten Baumes erforderlich werden, ist ein Antrag auf Fällgenehmigung an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Gesetzliche Grundlagen:

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66) in der zuletzt geltenden Fassung.

Artenschutz

Insbesondere ist auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu verweisen. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zaune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

3. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Abwägung

Zu 2.

Im Punkt 2.0 der Begründung werden ergänzende Anmerkungen zum gesetzlichen Baumschutz mit aufgenommen.

Im Punkt 2.0 der Begründung wird ergänzend auf § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG hingewiesen.

Zu 3.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens „Neubau Kindereinrichtung“ zu beachten.

Stellungnahme Nr. 19

Seite 4 des Schreibens vom 4. Juni 2019

Für eine erforderliche Beschilderung bzw. Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde in 2-facher Form vorzulegen.

4. Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Änderungssatzung der Gemeinde Trollenhagen.

Im Auftrag

C. Schulz

Cindy Schulz
SB Bauleitplanung



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Trollenhagen (134082)
Flur: 4
Maßstab: ca. 1: 2500
Datum: 02.05.2019
Stelle: Baureise / Denkmale, Nutzer: Vollmer

Anlage
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



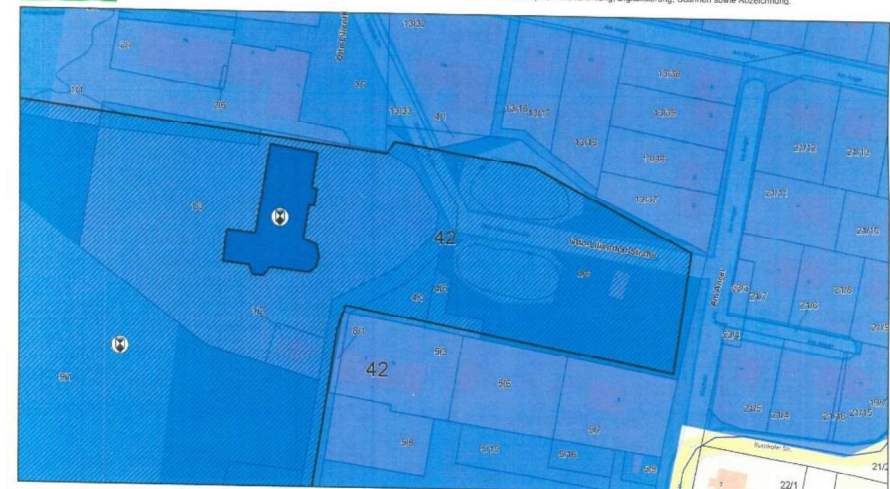
Abwägung



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Trollenhagen (134082)
Flur: 4
Maßstab: ca. 1: 1000
Datum: 02.05.2019
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Vollmer

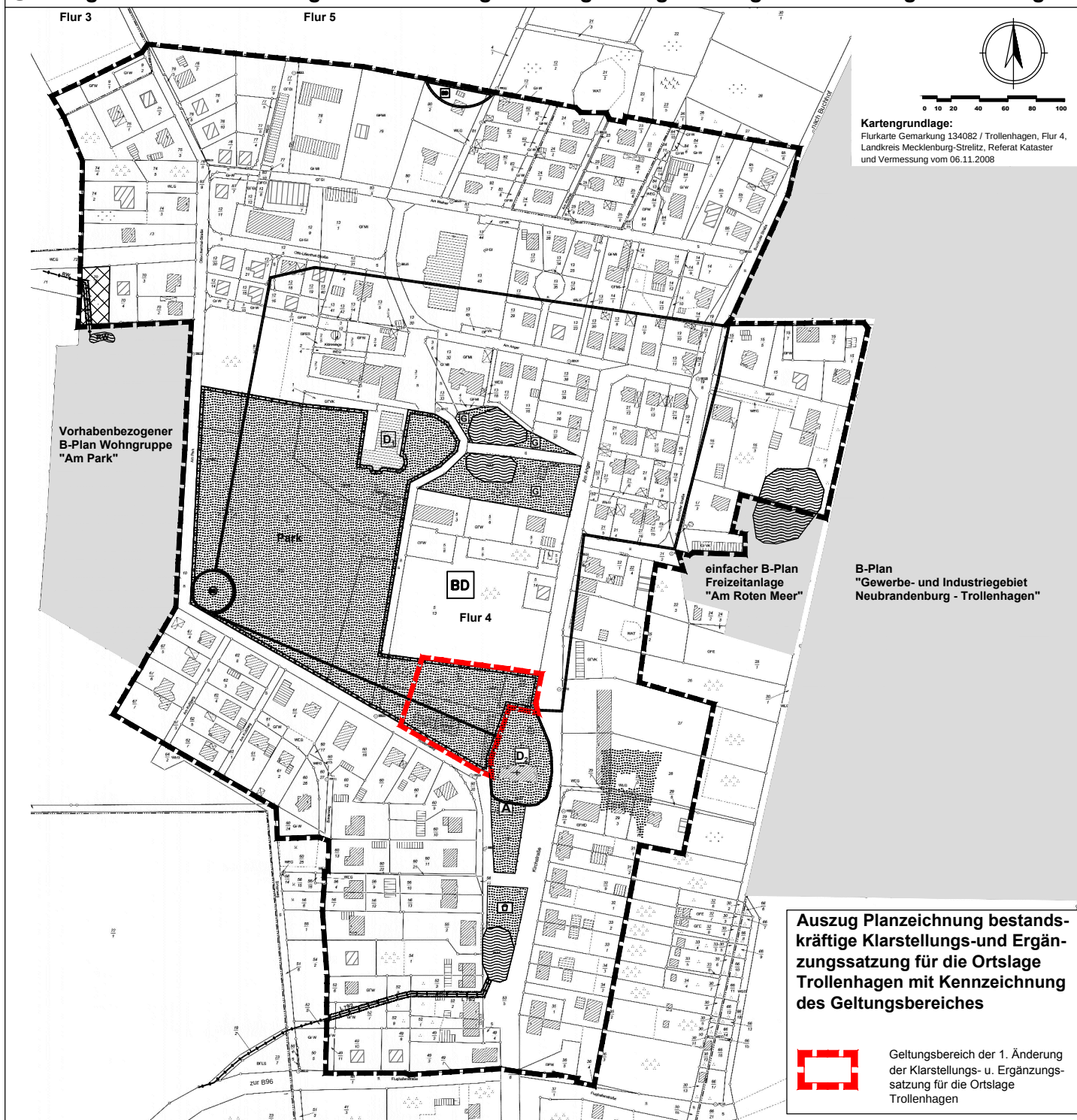
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis DE/M-V 2013
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung, auch von Teilen, gelten Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



GEMEINDE TROLLENHAGEN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen



Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom 18.09.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die in der Planzeichnung gekennzeichnete Teilfläche (Grünflächen) der bestandskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

§ 2 Inhalt der 1. Änderung

Die in der Teilfläche festgesetzten Grünflächen in der jeweiligen Zweckbestimmung werden zurück genommen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.2018. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2019 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gebilligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 2019 ortsüblich im Neveriner Info. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 08.04.2019 bis 09.05.2019. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2019. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde einer Rücknahme der Festsetzungen als Grünflächen im Bereich der sogenannten "Trollenhagener Nieren" nicht zugestimmt; der Entwurf wurde geändert. Gem. § 4a Abs.3 BauGB erfolgte eine erneute Beteiligung Betroffener zum geänderten Entwurf.

Trollenhagen, den

Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach Prüfung der eingegangenen Hinweise und Anregungen in der Sitzung am 18.09.2019 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Trollenhagen, den

Bürgermeister

3. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den

Bürgermeister

4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Neveriner Info bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Trollenhagen, den

Bürgermeister

Planungsstand: Satzungsbeschluss vom 18.09.2019

GEMEINDE TROLLENHAGEN

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen

(§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB / Textsatzung)

Begründung (§ 2a Satz 1 und § 9 Abs.8 BauGB)

Planungsstand: Fassung Satzungsbeschluss vom 18.09.2019

1.0 Planungsanlass / Planungsgrundlagen

Ausgangslage / Aufstellungsbeschluss

Als wichtigen Bestandteil der Daseinsfürsorge plant die Gemeinde Trollenhagen die Erneuerung der Kindertagesstätte am vorhandenen Standort in der Ortslage Trollenhagen. Der Neubau soll nicht im Bereich des bestehenden Hauses erfolgen, sondern nach Norden, auf die jetzige Freifläche verschoben werden.

Das betroffene Areal liegt nordwestlich der Kirche und ist Bestandteil der zum ehemaligen Gut Trollenhagen gehörenden historischen Parkanlage. Für die baurechtliche Bewertung der geplanten Maßnahme wurde 2017 die Erstellung einer denkmalpflegerischen Teilzielstellung für das östlich des vom Gutshaus zur Rotdornstraße führenden Parkwegs gelegene Areal gefordert. Das Areal wird zu 2/3 von der KITA, bestehend aus Gebäuden und Nebengebäuden sowie gestalteten Außenanlagen belegt und ist eingefriedet.

Die Gemeinde hat die Erarbeitung der denkmalpflegerische Teilzielstellung für den Gutsark Trollenhagen in Auftrag gegeben. Die denkmalpflegerische Teilzielstellung wurde 2017 erarbeitet. Mit Schreiben des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 09.01.2019 erfolgte die Bestätigung der denkmalpflegerischen Zielstellung zur Realisierung dieser.

In der denkmalpflegerischen Zielstellung wurde herausgearbeitet, dass sich die Flächen östlich des Rudolphi-Gedenksteins defacto als zur KITA zugehörig darstellen. Als Gartendenkmal ist die Fläche im eingefriedeten Bereich der KITA substantiell gestört bzw. nicht mehr wahrnehmbar. Belegbare historische Elemente sind nur in Fragmenten und dann in den Randbereichen erhalten. Als wesentlich sind der Rudolphi-Gedenkstein und die Altbäume des südlichen Parksaums zu werten.

Der Neubau der KITA wird grundsätzlich als möglich bewertet, wenn gewährleistet wird, dass sich die westliche „Defacto-Grenze“ nicht verschiebt und der Bereich um dem Rudolphi-Gedenkstein in seinem Zuschnitt vollständig erhalten bleibt.

Die in der denkmalpflegerischen Teilzielstellung herausgearbeiteten Maßgaben können eingehalten werden. Um die Errichtung der neuen KITA auf den nördlich zum Bestandsgebäude liegenden Flächen errichten zu können, ist jedoch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen zu ändern.

Die Gemeinde Trollenhagen hat für den Ortsteil Trollenhagen eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt in der das Areal mit der vorhandenen KITA als Bestandteil des ehemaligen Gutsark mit Festsetzungen als Grünflächen überplant ist.

Die Festsetzungen als Grünfläche sind zurückzunehmen.

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen hat die Gemeinde neben dem Gutspark weitere Teilflächen als Grünflächen überplant. Das betrifft u.a. auch die Grünanlagen vor dem Gutshaus (Trollenhagener Nieren), den Friedhof und den südlich an den Friedhof angrenzenden Angerbereich mit dem Spielplatz. Die Grünflächen wurden in ihrer jeweiligen Zweckbestimmung festgesetzt. Sie sollen als Grünflächen auch zukünftig von einer Bebauung frei gehalten bleiben.

Am 21.11.2018 hat die Gemeindevertretung Trollenhagen beschlossen, dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen zu ändern ist. Die Gemeindevertretung hat entschieden, dass mit der 1. Änderung der Satzung die Festsetzungen als Grünflächen im Bereich der vorhandenen Kindereinrichtung, einschließlich der rückwärtig gelegenen Freiflächen auf denen der Neubau beabsichtigt ist, zurückgenommen werden sollen.

Am 21.11.2018 wurde außerdem beschlossen, dass die Darstellungen als Grünflächen vor dem Gutshaus (im Bereich der „Trollenhagener Nieren“) zurück genommen werden sollen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese Flächen in die Darstellungen über Bauflächen integriert worden.

Der westlich zum Weg vom Gutshaus zur Rotdornstraße liegende Teil des Parkgeländes, im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, bleibt als Grünfläche erhalten. Neben dem Park ist der Angerbereich ein wesentlicher Grünbereich, der auch zukünftig als Grünfläche erhalten bleiben soll.

Gemäß § 34 Abs.5 BauGB können Gemeinden einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB nur für Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB treffen. Mit der 1.Änderung der Satzung beabsichtigt die Gemeinde eine Korrektur der bestandskräftigen Satzung. Grünflächenfestsetzungen sollen zurückgenommen werden.

Grundzüge der Planung sind nicht betroffen. Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Textsatzung.

Planungsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das aktuelle Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Nach § 13 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

- *die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen nicht vorbereitet oder begründet wird*
- *keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- *keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen werden innerhalb der bebauten Ortslage Festsetzungen über Grünflächen zurückgenommen und die Satzung in Teilbereichen korrigiert. Ausschlussgründe für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB liegen nicht vor.

Mit der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt

2.0 Inhalt der 1. Änderung / Auswirkungen

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen beschränkt sich auf die Aufhebung der Festsetzung als Grünflächen in Teilflächen innerhalb der bebauten Ortslage.

In der bestandskräftigen Satzung hat die Gemeinde Trollenhagen folgende Teilflächen in der Ortslage als Grünflächen überplant und in der Begründung formuliert, dass diese Flächen auch zukünftig von einer Bebauung frei gehalten bleiben sollen:

- den ehemalige Gutspark
- die Grünanlagen vor dem Gutshaus (einschl. der „Trollenhagener Nieren“)
- den Friedhof und die südlich angrenzenden Angerbereiche einschließlich des Spielplatzes.

Der westlich des Weges vom Gutshaus zur Rotdornstraße gelegen Teil des Gutspark und der Angerbereich mit Kirche und Spielplatz sollen als Grünfläche festgesetzt bleiben.

Die gemäß Schreiben (Mail) des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 08.05.2009 als Denkmal ausgewiesene Parkanlage wurde nachrichtlich in die Satzung übernommen; die Übertragung der historischen Grenzen des Parks in die Planzeichnung erfolgte gemäß Landesaufnahme von ca. 1880. Die nachrichtliche Übernahme des Parks in seinen Grenzen bleibt von der Änderung unberührt und Bestandteil der Satzung.

Mit Entwurfsbeschluss vom 20.03.2019 wurden die Festsetzungen über Grünflächen in Teilflächen vor dem Gutshaus (Trollenhagener Nieren) und am Standort der vorhandenen KITA zurückgenommen. Diese Bereiche sind im wirksamen Flächennutzungsplan den Darstellungen über Bauflächen zugeordnet.

Mit Satzungsbeschluss korrigiert die Gemeinde die bestandskräftige Satzung nur am Standort der vorhandenen Kindereinrichtung. Nur im Bereich der vorhandenen Kindereinrichtung, einschließlich der rückwärtig gelegenen Freiflächen, werden die Festsetzungen über Grünflächen zurück genommen.

Die Festsetzungen als Grünfläche für den Bereich der sogenannten „Trollenhagener Nieren“ bleiben aus denkmalpflegerischer Sicht weiterhin verbindlich. Aus denkmalpflegerischer Sicht wurde einer Rücknahme der Festsetzungen als Grünflächen nicht zugestimmt.

In der Begründung heißt es u.a.:

Die „Trollenhagener Nieren“ sind Bestandteil und Zuwegung des Gutshauses Trollenhagen. Durch die Festsetzung als Grünfläche wird dieser Bereich weiterhin erhalten und eine Bebauung des Areals ausgeschlossen. Die vorgelagerten Teiche bilden eine städtebaulich und künstlerisch wertvolle Darstellung der barocken Gartenkunst und geben den Denkmalwert und die bauliche Entwicklung der Gutsanlage Trollenhagen wieder.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurden für die weitere Vorgehensweise in den Flächen folgende Hinweise gegeben:

- Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind auf den betroffenen Flächen die vorhandenen Gehölze und gesetzlich geschützten Bäume zu beachten (NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S.66).
- Hinsichtlich des Artenschutzes wurde auf § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG verwiesen (Abschneiden von Gehölzen/ auf Stock setzen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September verboten).
- Leitungsbestände der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH/ TAB mbH sind zu beachten (siehe Stellungnahme vom 8. Mai 2019 in Anlage zur Begründung).

3.0 Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn die geplanten Vorhaben bzw. ihre unmittelbaren bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der durch Aufnahme in den Anhang der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sich überschneiden.

Die Gemeinde Trollenhagen hat im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen die Auswirkungen auf die geschützten Arten geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde festgestellt, dass die Zurücknahme der Festsetzungen über Grünflächen in Teilflächen der Ortslage Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht erfüllt.

Mit der 1. Änderung der Satzung werden Festsetzungen als Grünflächen innerhalb der vorhandenen bebauten Ortslage zurück genommen.

Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Verfahrensvermerk:

Diese Begründung hat der Gemeindevertretung Trollenhagen am 18.09.2019 zum Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen vorgelegen.

Trollenhagen, den

Bürgermeister

Anlage zur Begründung (Stellungnahme Neubrandenburger Stadtwerke GmbH)

neu.sw Mein Stadtwerk®

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH · Postfach 110261 · 17042 Neubrandenburg

Amt Neverin
Fachbereich Bau und Ordnung
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Vorsitzender

Ingo Meyer

Dr. Jörg Fiedler

Aufsichtsrat

Vorsitzende

Dr. Diana Kuhk

John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Sparkasse

Neubrandenburg-Demmin

IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17

BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht

Neubrandenburg

HRB-1194

USt-IdNr.

DE137270540

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

05.04.2019

Durchwahl

0395 3500-167

Ansprechpartner

Jens Urbanek

Datum

8. Mai 2019

Technische Investitionen

Stellungnahme zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen Unser Auftrag Nr.: 0730/19

Sehr geehrter Herr Diekow,

die uns mit Schreiben vom 05.04.2019 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft. Wir erteilen diese Stellungnahme im Namen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände bezüglich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, jedoch bitten wir um die Beachtung nachfolgender Hinweise.

Gemäß den Unterlagen ist beabsichtigt, planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Kitaneubau zu schaffen und die Flächenkennzeichnung „Grünfläche“ zu entfernen, allerdings die Flächen weitestgehend als nicht bebaubare Grünflächen zu belassen. Für die mit Medien der o. g. Rechtsträgerschaften belegten Flächen sind Flächenkennzeichnungen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im B-Plan zu ergänzen. Hierauf kann verzichtet werden, sofern auch künftige Bebauungen ausgeschlossen sind. Den Unterlagen zufolge ist es geplant, den Kitaneubau auf der südlichen der beiden Flächen zu errichten. Bei der Auswahl des Bauortes ist der Bestand zu beachten. Neuanschlüsse sind frühzeitig bei neu.sw zu beantragen.

Stromversorgung/Straßenbeleuchtung

Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

Gasversorgung

Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung.

nördliche Fläche

Im diesem Bereich befindet sich ein Gashausesanschluss PE d 32 als Mitteldruckleitung.



Zertifiziert als
familienfreundliches
Unternehmen
AUDIT
Erwerbs- und Privatleben

www.neu-sw.de

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw
vom 8. Mai 2019
an Amt Neverin
Betreff 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0730/19

südliche Fläche

Im diesem Bereich befindet sich ein Gashausanschluss PE d 63 als Mitteldruckleitung.

Prinzipiell ist Ihr Vorhaben so auszuführen, dass keine Überbauung unserer Anlagen erfolgt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungszone sind in Handschachtung auszuführen. Beschilderungen und Straßenkappen sind zu schützen. Änderungen sind mit neu.sw abzustimmen. Die Mindestabstände zur Gasleitung sind einzuhalten. Neuanschlüsse sind bei neu.sw/Abteilung Netzservice zu beantragen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen unserer Wasserfassungen.

Im Bereich der vorhandenen/geplanten Kita befinden sich Hausanschlussleitungen, die in den Bestandsunterlagen als lageunsicher dokumentiert sind. Weiterhin ist stillgelegter Altbestand vorhanden.

Die Rohrdeckung unserer Trinkwasserleitungen beträgt in der Regel 1,50 m. Mehr- und Minderdeckungen sowie örtliche Lageabweichungen sind nicht auszuschließen, so dass Lage und Tiefe der Trinkwasserleitungen durch Suchschachtungen im Zuge der Bauausführung zu ermitteln sind. Die Mindestabstände gemäß DVGW W 400-1 sind einzuhalten, sofern keine weitergehenden Forderungen im Text erwähnt sind. Überbauungen sind nicht zulässig und auszuschließen.

Neue Hausanschlüsse bzw. Änderungen der Hausanschlüsse sind durch den Grundstückseigentümer bei neu.sw zu beantragen und zu finanzieren. neu.sw entscheidet je nach Anschlusslänge über die Errichtung eines Wasserzählerschachtes an der Grundstücksgrenze, der ebenfalls durch den Grundstückseigentümer zu finanzieren ist.

Bauliche Änderungen oder Erweiterungsmaßnahmen im öffentlichen Trinkwassernetz sind im Baubereich nicht geplant.

Abwasserentsorgung

Gegen die Änderung der Nutzungsart (aus Grünfläche in Baufläche) liegen seitens der TAB mbH keine Einwände vor. In dem Geltungsbereich der Satzung befinden sich Anlagen der TAB mbH. Bei der Planung der Bebauung des Geltungsbereiches ist die TAB mbH erneut zu beteiligen. Für die Anschlüsse an die Schmutz- bzw. Niederschlagswasserentwässerung sind Entwässerungsanträge an die TAB mbH zu stellen.

Fernwärmeverteilung

Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft von neu.sw.

neu-medianet GmbH

In den gekennzeichneten Flächen befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der neu-medianet. Es bestehen keine Einwände oder Anmerkungen zur 1. Änderung.



Seite 3 zum Schreiben von neu.sw
vom 8. Mai 2019
an Amt Neverin
Betreff 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen
Unser Auftrag Nr.: 0730/19

Allgemeine Hinweise

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind stets die Einholung einer Schachterlaubnis und die Vereinbarung einer Vor-Ort-Einweisung bei unserem Fachbereich Technische Dokumentation erforderlich.

Vorhandene Leitungen, Kabel und Beschilderungen sind zu sichern und zu schützen. Bei Kreuzungen sowie bei Parallelverlegungen zu unseren Anlagen sind generell Such- und Handschachtungen zur Bestimmung des genauen Trassenverlaufes und der Tiefenlage der vorhandenen Anlagen im Beisein des Leitungseinweisenden des Netzbetreibers vorzunehmen.

Sofern in den Bestandsplänen dargestellte Anlagen nicht aufgefunden werden, ist vor Baubeginn die weitere Vorgehensweise mit dem Leitungseinweisenden des Netzbetreibers abzustimmen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH

A. Schmidt
Anke Schmidt

J. Urbanek
Jens Urbanek

Anlagen

digitale Bestandsunterlagen als pdf-Datei



