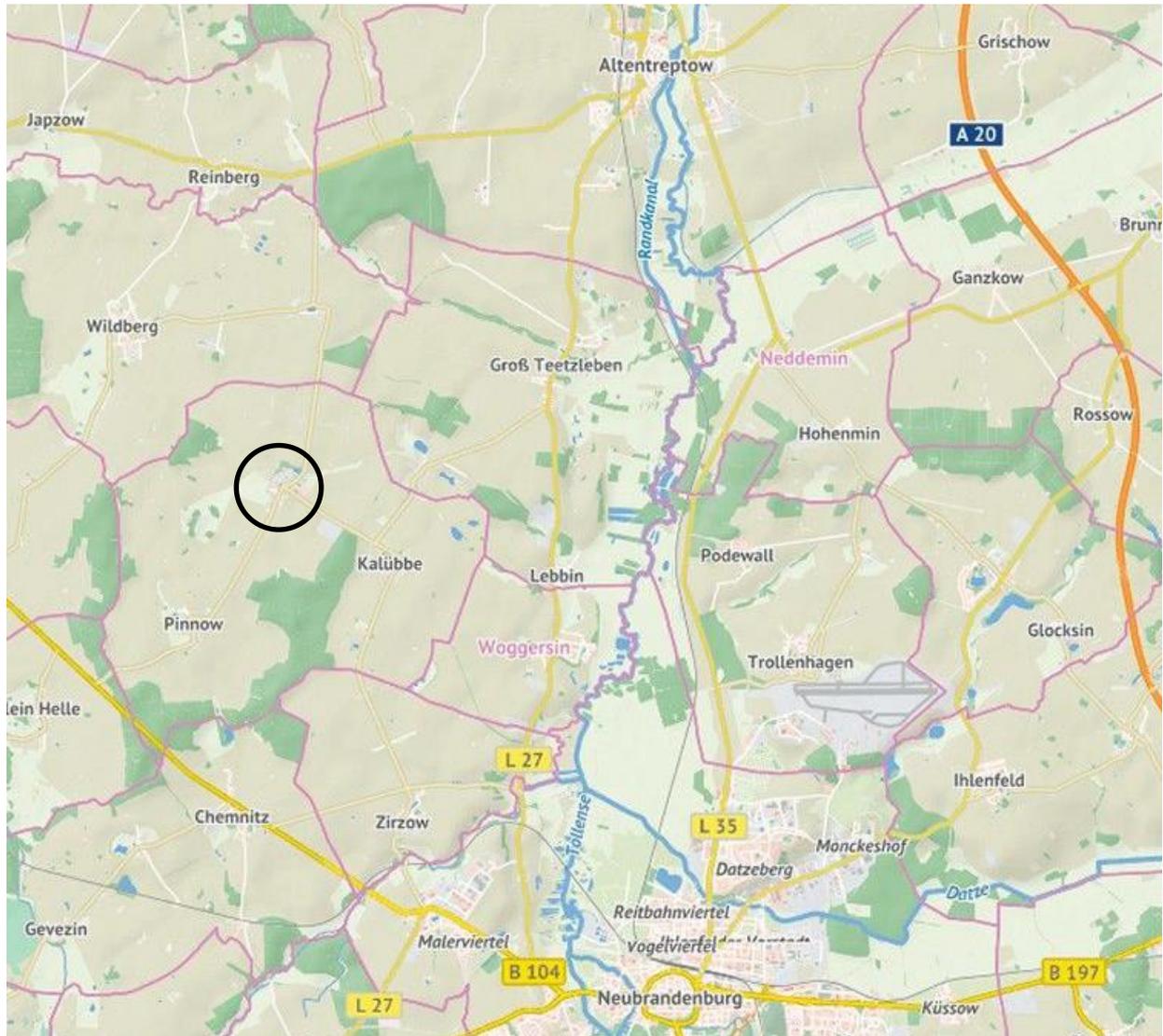


Gemeinde Breesen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen



Kartenauszug GeoPortal Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
© GeoBasis-DE/M-V 2013, <https://geoport-lk-mse.de>, 10.09.2018

Begründung

Stand: 13.02.2020

Gemeinde Breesen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 2 „Am Sportplatz“
der Gemeinde Breesen

Gemeinde Breesen

Der Bürgermeister, Herr Noack
über Amt Treptower Tollensewinkel
Fachbereich II Bau, Ordnung und Soziales

Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Tel.: 03 96 03 / 25 30

Fax: 03 96 03 / 25 34 2

Fachgebietsleiterin Bauverwaltung: Hendrikje Kmietzyk

Mitarbeiter: Kevin Holz

h.kmietzyk@altentreptow.de

k.holz@altentreptow.de

Städtebauliche Planung:

Lutz Braun - Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0395 363171 52

Fax: 0395 369499 19

Herr Braun

Email: braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Stand:

13.02.2020

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	4
1.1 Planungsanlass und Aufhebungsbeschluss	4
1.2 Kartengrundlage	4
1.3 Rechtsgrundlagen	4
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	5
1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis	6
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	6
3. Lage im Raum	6
4. Einordnung in übergeordnete Planungen	7
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	7
4.2 Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung	7
4.3 Landesplanerische Stellungnahme.....	7
4.4 Flächennutzungsplan	8
5. Umgang der Gemeinde mit vorhandenen städtebaulichen Planungen	8
6. Bestandsanalyse	9
6.1 Gegenwärtige Nutzungen	9
6.2 Naturräumliche Gegebenheiten	9
7. Ziele und Zwecke der Planung	9
7.1 Aufhebung von Festsetzungen	9
7.2 Bodenrechtlicher Bezug.....	9
8. Umweltprüfung	9

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Aufhebungsbeschluss

Planungsanlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Sportplatz“ der Gemeinde Breesen (im Ortsteil Breesen) ist die Absicht der Gemeinde, diese Fläche in Breesen nicht mehr für eine Bebauung zu entwickeln.

Die Gemeindevertretung hat dazu am 12.11.2019 einen Beschluss gefasst, um das Aufhebungsverfahren durchzuführen.

Ziel der Planung ist die Aufhebung der Satzung. Diese besitzt seit 2004 Rechtskraft. Die Planungsabsicht der Gemeinde konnte in den vorangegangenen 15 Jahren nicht umgesetzt werden.

Für das Verfahren gilt der §1 Abs 8 BauGB.

Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB angewendet werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach §3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und 10 Abs. 4 BauGB abgesehen, § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplans erfolgte ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier des Amtes Kastorfer See“ am 14.06.2004.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Aufhebung der Satzung über den Bebauungsplans wurde ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt „Amtskurier des Amtes Treptower Tollensewinkel“ für die Stadt Altentreptow und die Gemeinden Nr. .../19 (...12.2019) bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 23.12.2019 bis 24.01.2020.

1.2 Kartengrundlage

Als Grundlage dient die Karte aus dem GeoPortal MV(<https://www.geoportal-mv.de/gaia>) vom 29.04.2019.

1.3 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Breesen**
- 1. Satzung zur Änderung der **Hauptsatzung der Gemeinde Breesen**, beschlossen am 26.08.2014, in Kraft getreten am 27. Mai 2015.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Das Plangebiet, gelegen in der Flur 2, Gemarkung Breesen wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch bestehende Nachbarbebauung der Flurstücke 6/9 und 6/10
- im Süden: durch Gartennutzung der Nachbarbebauung des Flurstücks 6/35
- im Osten: durch die Grundstücke der vorhandenen Nachbarbebauung an der Dorfstraße
- im Westen: durch den Sportplatz (Flurstück 29/19) und landwirtschaftlich genutzte Feldfluren des Flurstückes 29/18

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 2, Gemarkung Breesen: 6/25 und 6/34 vollständig, sowie 6/18 und 6/24 anteilig und umschließt eine Fläche von ca. 1,43 ha.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis

2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat gemäß § 1 Baugesetzbuch die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu gewährleisten, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Ortsteil Breesen sollte die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Festsetzung einer Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden.

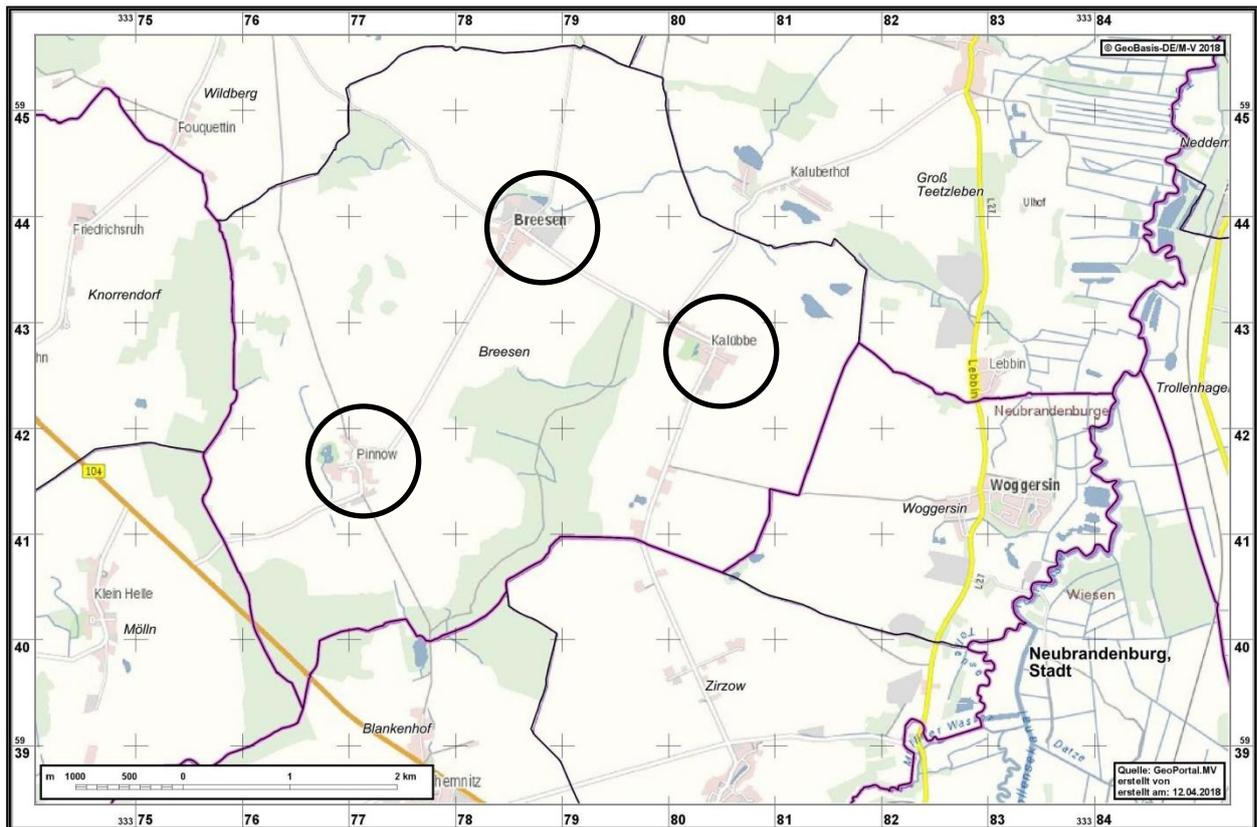
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen hat in ihrer Sitzung am 12. November 2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 aufzuheben und das entsprechende Verfahren durchzuführen. Dieser hatte 2005 Rechtsgültigkeit erlangt und war nicht zur Umsetzung gekommen. Die Gemeinde verfolgt die seinerzeitigen Planungsziele, die mit dieser Planung verbunden waren, am Standort Breesen nicht weiter. Jedoch sollen weiterhin Baugrundstücke innerhalb der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden können. Deshalb wird dafür der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

3. Lage im Raum

Die Gemeinde ist etwa 14 km nordwestlich vom Oberzentrum Neubrandenburg (bebautes Gebiet) entfernt. Sie gehört zum oberzentralen Einzugsbereich Neubrandenburgs, sowie zum Nahbereich Neubrandenburgs.

Breesen befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und die zuständige Amtsverwaltung ist das Amt Treptow Tollensewinkel, Sitz Altentreptow.

Die Gemeinde Breesen umfasst eine Fläche von ca. 6.364 ha. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Breesen, Kalübbe und Pinnow (Eingemeindung am 30. September 1998)



Übersicht über das Gemeindegebiet mit den Ortsteilen, ©GeoPortal MV, 12.04.2018

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft.

Im LEP M-V werden die Flächen um Kalübbe als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

4.2 Aussagen aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) in Bezug auf die Planungsabsicht und insbesondere zur gemeindlichen Eigenentwicklung

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) - Planteil in der aktuellen gültigen Fassung von 2011 ist das Gemeindegebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet Trinkwasser dargestellt.

Der Regionale Planungsverband Mecklenburgische Seenplatte wurde an diesem Aufhebungsverfahren beteiligt.

Breesen ist kein zentraler Ort.

4.3 Landesplanerische Stellungnahme

Die Gemeinde wird über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte (MSE) beantragen. Dieser Absatz wird ergänzt.

4.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Breesen verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

5. Umgang der Gemeinde mit vorhandenen städtebaulichen Planungen

Die Gemeinde verfügt über rechtskräftige Innenbereichssatzungen.

- Ortsteil Kalübbe
- Ortsteil Pinnow

Für diese Innenbereichsgrundstücke ist die Situation baurechtlich geklärt. Jedoch ist keine bzw. kaum eine Verfügbarkeit möglich. Die Steuerung durch die Gemeinde ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht gegeben. Es ist praktisch keine Reserve für Bauwillige vorhanden.

Die Gemeinde verfügt über zwei rechtskräftige Bebauungspläne.

- Bebauungsplan „Lindenweg“ im OT Kalübbe
Nr. 1

- Kapazität 12 WE

Die Flächen sind belegt bzw. sind die Grundstücke verkauft, also ist kein Angebot für Bauwillige gegeben. Andererseits zeigt die Situation dieses Bebauungsplanes an, dass es eine Nachfrage an Baugrundstücken im Ortsteil Kalübbe gibt.

- Bebauungsplan „Wohngebiet Am Sportplatz“ im OT Breesen
Nr. 2
- 16 Grundstücke angenommen
- Rechtskraft 2004; Umsetzung nicht begonnen

Gemeinde ist nicht in der Lage diesen Bebauungsplan zu realisieren. Der Erschließungsaufwand ist durch die Gemeinde nicht leistbar.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Am Sportplatz“ im Ortsteil Breesen wird aufgehoben. Die Gemeindevertretung hat dazu am 12.11.2019 einen Beschluss gefasst und damit das notwendige Verfahren eingeleitet.

Das Baulandpotenzial wird hiermit verringert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll der Kompensierung dieses Potenzials dienen.

Die Gemeinde nimmt Abstand von den Planungsgründen, die für den Bebauungsplan Nr. 2 galten.

6. Bestandsanalyse

6.1 Gegenwärtige Nutzungen

Die Gemeinde Breesen mit ihren Ortsteilen und Wohnplätzen weist einen dörflichen Charakter auf und wird vorrangig zum Wohnen genutzt. Ansässig sind Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Unternehmen. Weiterhin prägen Anlagen der Energiewirtschaft das Gemeindegebiet.

Im Ortsteil Breesen befinden sich eine Kindertagesstätte mit Krippe sowie die Freiwillige Feuerwehr. Außerdem gibt es einen Nahversorger, Gemeinderäume und eine aktive Kirchengemeinde.

Durch die Ortsteile Breesen und Kalübbe verläuft die Kreisstraße K70. Das Gemeindegebiet ist durch Kreis- und Gemeindestraßen gut erschlossen.

6.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Landschaftsbild ist durch landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gemeindegebiet Breesen befindet sich in der naturräumlichen Landschaftszone des Rücklandes der Seenplatte und ist der Großlandschaft „Unteres Tollensegebiet“ und der Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ zuzuordnen.

7. Ziele und Zwecke der Planung

Die Umsetzung der Planung, Vorbereitung für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, erfolgte nicht. Die Gemeinde kann ein Vorhaben dieser Art weder vorbereiten noch umsetzen.

7.1 Aufhebung von Festsetzungen

Die Rücknahme der Zulässigkeit einer Wohnbauentwicklung vermeidet die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Neuversiegelungen.

7.2 Bodenrechtlicher Bezug

Aus der Aufhebung können keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde Breesen geltend gemacht werden. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

8. Umweltprüfung

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