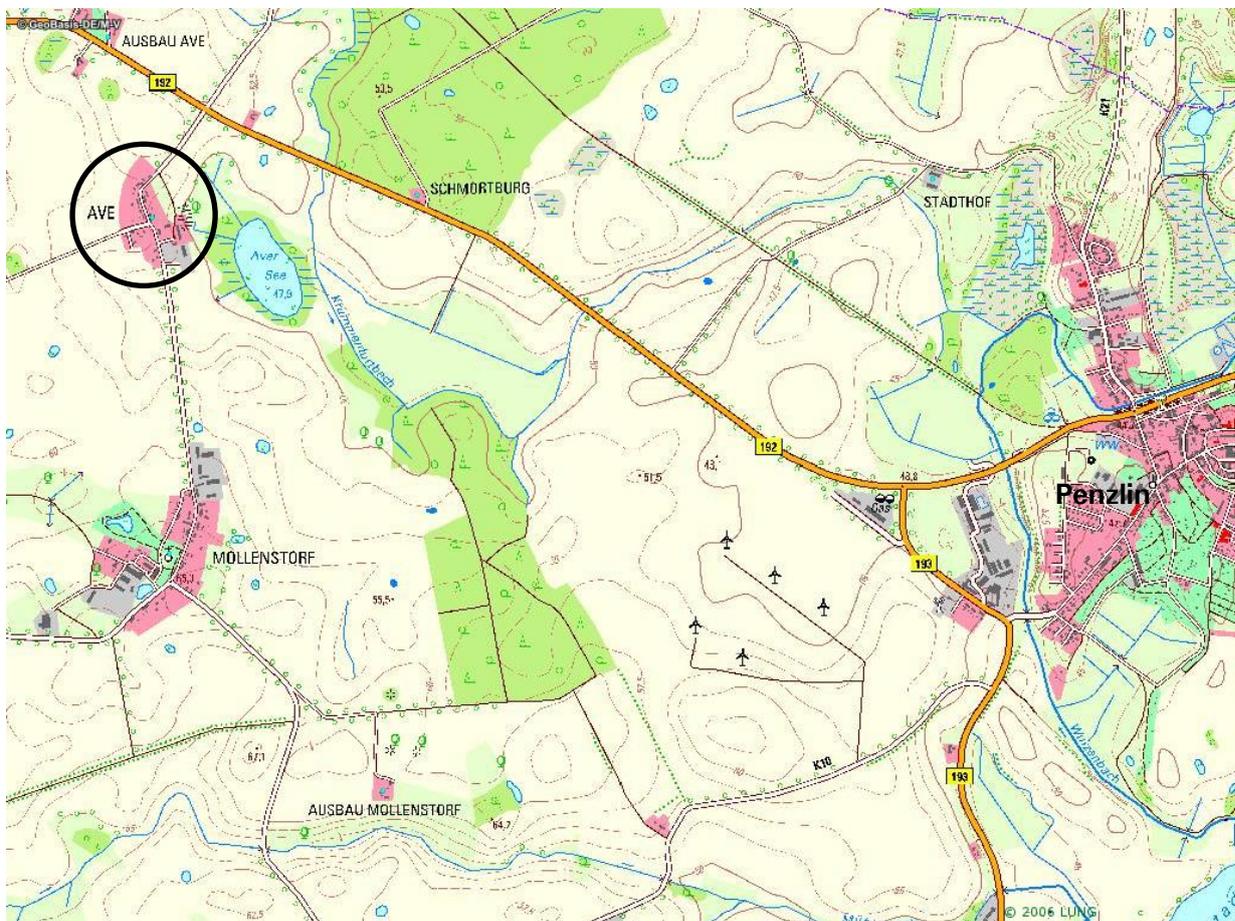


Stadt Penzlin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ave der Stadt Penzlin

Amt Penzliner Land

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Quelle: GeoPortal M-V, 14.05.2018

BEGRÜNDUNG

Satzung

Stand: 10.01.2019

Begründung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ave der Stadt Penzlin

- Träger des Planverfahrens:** **Stadt Penzlin**
Der Bürgermeister
über
Amt Penzliner Land
Bau- und Ordnungsamt
Amtsleiterin Frau Tillack
Bearbeiter Frau Lehmann
Warener Chaussee 5a
17217 Penzlin
Tel.: 03981 / 4575 0
Fax: 03981 / 4575 12
email: a.lehmann@penzlin.de
- Planung/Städtebau:** **architektur:fabrik:nb, Lutz Braun**
freier Architekt und Stadtplaner
Augustastrasse 16
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 36 31 71 52
Fax: 0395 / 36 94 99 19
email: braun@architekturfabrik-nb.de
- Bearbeitung:** Herr Braun, Herr Müller
- Datum:** 10.01.2019

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Aufstellungsbeschluss	5
1.2 Verfahren	5
1.3 Rechtsgrundlagen	6
1.4 Kartengrundlage	6
1.5 Bestandteile der Satzung.....	6
1.6 Geltungsbereich der Satzung	7
2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung.....	8
2.1 Planungserfordernis	8
2.1.1 Klarstellung und Ergänzung	8
2.1.2 Vorhandene städtebauliche Planungen	10
2.2 Landesplanerische Stellungnahme.....	10
3. Bebauungszusammenhang/ Eingliederung der Ergänzungsbereiche.....	11
3.1 Städtebauliche Situation	11
3.2 Klarstellung	11
3.3 Ergänzung.....	11
3.4 Bebauungszusammenhang.....	11
3.5 Erschließung	11
3.6 Immissionen	12
4. Wohnbaulandreserven im Gemeindegebiet/Eigenentwicklung	12
4.1 Nördlicher Ergänzungsbereich	12
4.2 Südlicher Ergänzungsbereich.....	12
5. Naturräumliche Gegebenheiten.....	13
6. Erschließung/ Medien	13
6.1 Äußere Erschließung.....	13
6.2 Innere Erschließung	13
6.3 Erschließung für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung	13
6.4 Versorgung	14
6.4.1 Telekommunikationslinien (TK-Linien).....	14
6.4.2 Leitungen der e.dis Netz GmbH.....	14
6.4.3 Gas	14
6.4.4 Trinkwasserversorgung.....	14
6.4.5 Abwasserversorgung.....	14

7. Naturschutzrechtliche Belange	15
8. Planinhalt und Festsetzungen.....	16
8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
8.1.1 Vermeidungsmaßnahmen	16
8.1.2 Kompensationsmaßnahmen.....	16
Die untere Naturschutzbehörde gibt zu diesem Punkt folgende Hinweise, die hier zitiert werden (kursiv geschrieben):.....	16
8.2 Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise	17
8.2.1 Bau- und Kunstdenkmale	17
8.2.2 Bodendenkmale	18
8.2.3 Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes in MV.....	19
8.2.4 Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen.....	19
9. Sonstige Hinweise	20
9.1 Bodenschutz	20
9.2 Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde	20

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat auf der Grundlage des § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Sitzung vom 26.06.2018 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Ave der Stadt Penzlin beschlossen. Sie folgt damit der Empfehlung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vom 29.05.2018.

Ziel ist die Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils Ave sowie die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Entwicklung von Wohnbauland.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den bisher im Zusammenhang bebauten Ortsbereich und die Ergänzung um einige potenzielle Baugrundstücke.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von 6,0 ha.

Die Gemeinde kann durch Satzungen nach §34 Abs. 4 BauGB den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festlegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

1.2 Verfahren

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung:

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Gemäß Abs. 5 gilt die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3, dass:

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Ave der Stadt Penzlin erfüllt diese Kriterien.

Der Entwurf wird öffentlich ausgelegt; der betroffenen Öffentlichkeit wird dadurch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ave sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- **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 Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **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), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, i in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) – (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777),
- **Hauptsatzung der Stadt Penzlin**

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

1.4 Kartengrundlage

Die Kartengrundlage für die Satzung wurde vom Amt Penzliner Land zur Verfügung gestellt.

1.5 Bestandteile der Satzung

Die Planzeichnung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ave der Stadt Penzlin besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung Planteil I im Maßstab 1 : 1.000
- Teil B: Textliche Festsetzung

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

1.6 Geltungsbereich der Satzung

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil I) zeichnerisch dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ave der Stadt Penzlin umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Er bildet sich aus dem Bebauungszusammenhang heraus.

Er beinhaltet in der Gemarkung Ave, Flur 2, folgende Grundstücke, welche sich teilweise auf den Flurstücken 1, 3/1, 3/2, 6, 7, 11, 14, 15/1, 16, 17, 18, 19/2, 23, 32, 34, 35/1, 35/2, 36, 37/2, 37/3, 38, 39, 40, 41 sowie die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 2/1, 2/2, 8, 9, 10, 13, 15/2, 21, 22, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 33 und 37/4 innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden.

Die genannten Flurstücke liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

Für außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs liegende Grundstücke wird keine bodenrechtlich verbindliche Zuweisung in den Außenbereich vorgenommen.

2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung

2.1 Planungserfordernis

Die Stadt Penzlin klärt für den Ortsteil Ave den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich. Einzelne Außenbereichsgrundstücke werden in den Zusammenhang einbezogen, gem. §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Einbezogen werden die Flurstücke: teilweise 1 und 41, vollständig 21 und 22.

Diese Flurstücke bieten Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung. Die Flurstücke können den Ortszusammenhang abrunden und die Art der vorhandenen Bebauung (Mollenstorfer Straße) fortsetzen. Die Erschließung ist gesichert.

Auf den Ergänzungsflächen der Flurstücke 1 und 21 ist konkret eine Wohnbebauung geplant.

2.1.1 Klarstellung und Ergänzung

„Die Gemeinden haben die Möglichkeit durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (sog. Innenbereichssatzungen) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, soweit die entsprechenden Anwendungsvoraussetzungen vorliegen.

Ziel der ... (Stadt Penzlin ist es, für die Ortslage Ave)... nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB klarstellend die Grenzen der hier im Zusammenhang bebauten Ortslage festzulegen. Gleichzeitig sollen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden. Im konkreten Fall werden hier also zwei Satzungstypen miteinander kombiniert.

Die Festlegung bzw. Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils durch Satzung dient dazu, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben eindeutig ermitteln zu können. Ziel der Satzung ist Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über den im Zusammenhang bebauten Bereich zu erhalten.

Der Erlass beider Satzungstypen ist an die Erfüllung bestimmter Tatbestandsvoraussetzungen gebunden:

1. Klarstellungssatzung

Voraussetzung für den Erlass der Klarstellungssatzung ist zunächst, dass ein Ortsteil überhaupt vorhanden ist. Die Grenzen der Satzung ergeben sich aus dem Bauungszusammenhang.

Ave besteht aus den Gebäuden einer ehemaligen Gutsanlage und Wohnhäusern mit Nebengelass entlang der Mollenstorfer Straße sowie an Seitenstraßen. Der Bereich umfasst etwa 6,0 ha. Im Norden ist die Hauptstraße einseitig bebaut. Im Süden bestehen ebenfalls eine einseitige Bebauung an der Hauptstraße und zusätzlich eine zurückgesicherte Anlage des ehemaligen Gutsbereiches.

Die Satzung hat also insoweit Klarstellungscharakter, als sie daran gebunden ist, die Grenzen eines vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen. Sie ist hinsichtlich der Grenzen an den tatsächlich vorhandenen Innenbereich gebunden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet grundsätzlich hinter der letzten Wohnbebauung. (s. Geltungsbereich der Satzung).

2. Ergänzungssatzung

1. Der Satzungstyp nach Nr. 3, die sogenannte Ergänzungssatzung, ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn

die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen, geprägt sind. Für die Einbeziehung von Flächen reicht es allerdings nicht aus, dass diese an den Innenbereich grenzen.

*Die angrenzende Bebauung muss für die einzubeziehenden Flächen einen städtebaulichen Rahmen (s. **städtebauliche Situation**) im Sinne einer Abrundung bilden. Erforderlich ist also, dass die einzubeziehenden Flächen durch die umgebende und angrenzende Bebauung in einer Weise hinreichend geprägt sind, dass daraus die Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB entnommen werden können. Maßstab ist ausschließlich die vorhandene Bebauung. Grundstücksgestaltung bzw. Bepflanzungen stellen keine rechtlich belastbaren Tatbestandsmerkmale dar.*

Einbezogen werden Teile des Flurstücks 1 im Norden gegenüberliegend der Hauptnutzung auf dem Flurstück 41.

Im Süden werden die Bereiche zwischen der vorhandenen Bebauung einbezogen, Flurstück 21,22.

Damit erfolgt im bestehenden Rahmen eine Abrundung.

*2. Ein Vorhaben in einem Zusammenhang bebauten Ortsteil ist entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB 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. (s. **Bebauungszusammenhang/Eingliederung der Ergänzungsbereiche**)*

*Dabei ist die gesicherte Erschließung eine eigenständige Zulässigkeitsvoraussetzung. Die Erschließungsanlagen müssen ohne Missstände nutzbar sein. (s. **Punkt 3.6 Erschließung**)*

*Im Weiteren müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Darüber hinaus darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. (s. **Punkt 4. Bauungszusammenhang/Eingliederung der Ergänzungsbereiche**)*

*Der Grundtatbestand der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird durch § 34 Abs. 1 BauGB geregelt. Hinsichtlich der Art der Nutzung ist § 34 Abs. 2 als *lex specialis* gegenüber § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten.*

*In diesem Zusammenhang sei auch auf den Sinn des § 34 BauGB verwiesen, nämlich, dass er gewährleisten soll, dass im unverplanten Innenbereich die sich dort tatsächlich gebildete städtebauliche Situation unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung weiter besteht. Dabei wird die Eigenart der näheren Umgebung hauptsächlich durch die vorhandene Bebauung geprägt. (s. **Punkt 3.5 städtebauliche Situation**).*

*Es muss mithin eindeutig die Zulässigkeit erkennbar sein, die zulässige Nutzung muss sich nach der umgebenden vorhandenen Bebauung bestimmen lassen. (s. **Punkt 4. Bauungszusammenhang/Eingliederung der Ergänzungsbereiche**)*

*Im Weiteren ist unabdingbar, dass eine Satzung nach § 34 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss.“ (s. **Punkt 4. Bauungszusammenhang/Eingliederung der Ergänzungsbereiche**)*

(Quelle: Landkreis MSE, kursiv geschrieben)

Für die Ergänzungsbereiche ist die umgebende Bestandsbebauung (kleinteilige Wohnbebauung) prägend.

Auf Erschließung und den Ausschluss eventueller Missstände durch negative Umwelteinflüsse wird nachfolgend in der Begründung eingegangen.

2.1.2 Vorhandene städtebauliche Planungen

Für die Planung im Ortsteil Ave kann auf das 2006 erstellte ISEK, Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Grobkonzept, für die seinerzeitige Gemeinde Mollenstorf mit den beiden Ortsteilen Ave und Mollenstorf, zurückgegriffen werden. Damals wurden der Rückbau von Mehrfamilienhäusern in Mollenstorf vorbereitet. Im Ortsteil Ave gab es 2006 30 Wohnungen in Einfamilien- oder Doppelhäusern, jedoch keinen Geschosswohnungsbau, wenn von der Sonderwohnform im ehemaligen Gutshaus (Einrichtung des Blauen Kreuzes) abgesehen wird.

2.2 Landesplanerische Stellungnahme

Über den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte wird das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte um eine landesplanerische Stellungnahme gebeten.

Im Allgemeinen gilt:

Die Wohnbauflächenentwicklung ist gemäß Programmsatz 4.1(4.) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) auf die Zentralen Orte und Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. In den anderen Gemeinden ist die Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, zu orientieren. (Ziel der Raumordnung)

Programmsatz 4.1(2) RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Dieser besagt, dass der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen ist.

Nach Programmsatz 4.1(6) RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Ziel der Raumordnung); (Zitate aus dem RREP MS kursiv geschrieben)

Der Ortsteil Ave liegt westlich des Hauptortes Penzlin in etwa 5 km Entfernung. Penzlin ist ein Grundzentrum (Funktion im Rahmen des Zentrale Orte Systems).

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilte am 08.08.2018/ 26.09.2018 mit, dass die Satzung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

3. Bebauungszusammenhang/ Eingliederung der Ergänzungsbereiche

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Stadt befugt, einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und diese einer Nutzung, hier: Bauland, zu widmen. Dieses Verfahren ist notwendig, um die dargestellten Ergänzungsflächen dem Innenbereich zuzuweisen und die baurechtliche Handhabung mit den darauf befindlichen Grundstücken festzusetzen.

Die zu ergänzenden Grund- bzw. Flurstücke Ergänzungsgrundstücke befinden sich im Norden, im Süden der Ortslage. Die Ergänzungsbereiche passen sich in den städtebaulichen Zusammenhang ein. Sie sind durch ihr bauliches Umfeld geprägt und an die öffentliche Erschließung angebunden.

3.1 Städtebauliche Situation

Der Ortsteil Ave bildete vor der Fusion mit der Stadt Penzlin gemeinsam mit Mollenstorf die eigenständige Gemeinde Mollenstorf. Der Ortsteil ist nur etwa 5 km vom Hauptort entfernt.

Ortsbildprägend in Ave sind auch heute noch die ehemalige Gutsanlage und die ehemaligen Landarbeiterkaten an der Mollenstorfer Straße. Diese bilden den Kern des alten Dorfes.

Das ehemalige Gutshaus ist heute vollständig saniert und in einem sehr guten baulichen Zustand. Eigentümer und Nutzer des Gebäudes ist eine soziale Einrichtung („Blaues Kreuz“). Hinter dem Gebäude befinden sich noch Reste des alten Gutsparkes.

Auch nach 1945 hat der Ort keine nennenswerte Ortserweiterung erfahren, lediglich nach Westen ‚Am Feldweg‘ sind einzelne neue Häuser e dazu gekommen. Die Neubautätigkeit nach 1990 war mit einem Haus sehr gering.

Hinsichtlich des baulichen Zustandes der Gebäude, Straßen und Freiflächen macht die Ortslage einen sehr vitalen und gepflegten Eindruck. Leerstand ist nicht zu erkennen.

3.2 Klarstellung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird in seinen räumlichen Grenzen definiert auf Grundlage der bestehenden Baustrukturen.

3.3 Ergänzung

Als Ergänzung werden Grundstücke, die bereits heute in die baulichen Strukturen eingelagert sind in die Satzung aufgenommen – Nutzung integrierter Lagen.

3.4 Bebauungszusammenhang

Ave weist einen räumlich zusammengehörenden relativ engen Bebauungszusammenhang auf, der durch die historische Entwicklung bestimmt ist als Straßendorf mit Gutsanlage.

3.5 Erschließung

Die Erschließung ist gegeben. Dazu siehe auch im weiteren Begründungsverlauf unter Punkt 6.

3.6 Immissionen

Von der Bebauung, die durch diese Satzung ermöglicht wird, gehen keine Missstände hinsichtlich von Immissionen aus. Die bauliche Nutzung wird der Umgebung entsprechen.

4. Wohnbaulandreserven im Gemeindegebiet/Eigenentwicklung

Der Programmsatz 4.1 (2) des RREP MS zielt auf den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung ab. Die Stadt stellt mit der Satzung nun die nutzbaren erschlossenen Standortreserven klar und zielt dabei auf die Verdichtung bebauter Bereiche ab.

Nach Programmsatz 4.1 (6) des RREP MS hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. Alle in der Satzung dargestellten Ergänzungsflächen stehen im direkten baulichen Zusammenhang mit den umliegenden Nutzungen/Bebauungen, hier Wohnen und Gärten. Typisch für das Ortsbild sind Hauptgebäude an den Erschließungsstraßen. Nebengebäude sowie Freiflächen/Gartenland sind zu den hausabgewandten Hofbereichen angeordnet. Die in der Satzung dargestellten Ergänzungsflächen greifen dieses Schema auf bzw. werden sich daran orientieren.

Der Gebietscharakter der Ortslage Ave entspricht etwa einem allgemeinen Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) und teilweise einem Mischgebiet (§ 5 BauNVO). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt durch die Art der Nutzungen, die geordnete Erschließungssituation und die Dichte der Bebauung.

Die Ortslage wirkt kompakt. Dieser Eindruck des Siedlungszusammenhangs wird durch eine Bebauung in Folge dieser Satzung erhalten bzw. weitergeführt.

Die Stadt beabsichtigt mit der Satzung zwei bis drei neue Grundstücke für die Wohnnutzung im unmittelbaren Zusammenhang zum bebauten Siedlungsbereich aufzunehmen.

Alle Baugrundstücke sind erschlossen und befinden sich in Anbindung an die bebaute Ortslage. Folglich entspricht die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung auch den Grundsätzen aus Programmsatz 4.1(2) und 4.1(6) RREP MS.

4.1 Nördlicher Ergänzungsbereich

Die im nördlichen Geltungsbereich dargestellte Fläche umfasst das Flurstück 1 teilweise.

Auch hier besteht eine bauliche Prägung und Nutzung durch die umliegenden Grundstücke. Es sind Einzelhäuser zu finden.

Die Grundstücke haben eine direkte Anbindung an die Erschließungsstraße.

4.2 Südlicher Ergänzungsbereich

Die Flurstücke 21 und 22 liegen im südlichen Bereich und markieren teilweise den südlichen Ortseingang. Im Norden schließt sich direkt weitere Bebauung des Ortes an.

Die Grundstücke würden sich aufgrund der jahrelang gewachsenen Nutzung und Veränderung in den Innenbereich eingliedern und somit den Ortszusammenhang „abrunden“. Zu beachten ist dabei das Einhalten des für Wohnbebauung ortsüblichen Maßstabes für Geschossigkeit, Länge und Breite des Baukörpers, der Dachform und Gebäudestellung.

Abgesehen von der Bebauung könnten die Grundstücke ebenfalls einer entsprechenden ortstypischen bzw. umliegenden Nutzung (Rasen- und Hofflächen) zugeführt werden.

5. Naturräumliche Gegebenheiten

Der Ortsteil Ave befindet sich ca. 5 km westlich von Penzlin im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern. In dem Hauptort Penzlin befindet sich die Amtsverwaltung des Amtes Penzliner-Land.

Schutzgebiete gibt es keine.

Ave und seine nähere Umgebung liegen im Bereich einer mächtigen Grundmoräne mit welliger Oberfläche, die sich hier, bereits nahe der Hauptendmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Eiszeit, etwa 50 bis 65 m über den Meeresspiegel erhebt. Dieser Entstehung entsprechend, wird die Landschaftszone in der naturräumlichen Gliederung nach Hürtig „Rückland der Seenplatte“ genannt und bei der Einteilung in Großlandschaften dem Oberen Tollense-Gebiet zugeordnet.

Die Flurstücke im Geltungsbereich dieser Satzung kennzeichnen vorrangig Grundstücke mit Wohnbebauung, Straßen, Grünflächen.

Die umliegenden Nutzungen sind durch die Landwirtschaft geprägt.

6. Erschließung/ Medien

6.1 Äußere Erschließung

Ave ist über die Gemeindestraße in Richtung Süden mit den Ortsteilen Mollenstorf und Groß Vielen verbunden. Über eine kurze Verbindung ist der Ort mit der Bundesstraße B 192 verbunden. Diese schafft die Anbindung an den Hauptort Penzlin. Das Dorf ist gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt im Wesentlichen über zwei Straßen.

Die Erschließung aller, in den Geltungsbereich aufgenommenen Flurstücke ist bereits im Bestand gesichert. Eine verkehrstechnische Anbindung von allen Baugrundstücken/Ergänzungsbereichen an die vorhandenen Ortsstraßen ist gegeben.

6.3 Erschließung für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr in hinsichtlich der Erreichbarkeit der Ergänzungsflächen ist durch deren Anbindung an die öffentliche Erschließung gesichert.

Zur Löschwasserversorgung für den Ortsteil Ave gibt es folgende Mitteilung des Amtes Penzliner Land:

- *„Die Stadt Penzlin verfügt über eine funktionierende Stützpunktfeuerwehr mit wasserführenden Fahrzeugen.*
- *Auf den Fahrzeugen kann derzeit ein Löschwasservolumen von insgesamt ca. 5000 Litern transportiert werden.*
- *Des Weiteren können wasserführende Fahrzeuge aus den Ortsteilen Gr. Vielen mit ca. 1200 Litern, Klein Lukow mit ca. 500 Litern und Marihn ab Juli 2019 mit ca. 800 Litern Wasser eingesetzt werden.*

- *In einer Entfernung von ca. 800 Metern befindet sich ein Hydrant, welcher zur Einrichtung eines Pendelverkehrs f1Jr Sicherstellung von Löschwasser genutzt werden kann.*
- *Auf dem privaten Grundstück in der Mollenstorfer Straße 17 ist ein Löschteich vorhanden, der zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung genutzt werden kann. Eine Vereinbarung zur Nutzung wurde abgeschlossen“.*

Der Müritz-Wasser/ Abwasserzweckverband teilt am 24.10.2018/ 14.09.2018 in seiner Stellungnahme mit, dass Löschwasser in der Ortslage Ave nicht über die öffentlichen Versorgungsanlagen bereitgestellt wird.

6.4 Versorgung

Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung, Telekommunikation sind gesichert. Die Angaben werden ergänzt.

6.4.1 Telekommunikationslinien (TK-Linien)

Es sind TK-Linien der Deutschen Telekom AG vorhanden. Es liegt dazu eine Stellungnahme vom 03.08.2018 vor. Die Leitungen sind demgemäß zu sichern. Vor der Bauausführung ist die Deutsche Telekom AG zu informieren.

6.4.2 Leitungen der e.dis Netz GmbH

Es liegt eine Stellungnahme vom 04.10.2018 vor. Es sind Leitungen vorhanden, die vor allem im straßennahen Bereich liegen. Das Unternehmen ist bei weitergehenden Planungen zu beteiligen.

6.4.3 Gas

Die Unternehmen GDMcom und GASCADE Gastransport GmbH teilen mit, dass ihre Anlagen nicht von der Satzung betroffen sind.

6.4.4 Trinkwasserversorgung

Diese liegt in der Zuständigkeit des Müritz-Wasser/ Abwasserzweckverbandes.

Für das innerörtliche Netz gibt es schematische Darstellungen. Der Ort wird versorgt. Auf dem Flurstück 1 liegt eine Wasserleitung. Auf dem Flurstück 22 verläuft etwa mittig eine Leitung.

6.4.5 Abwasserversorgung

Der Müritz-Wasser/ Abwasserzweckverband teilt am 24.10.2018/ 14.09.2018 in seiner Stellungnahme folgendes mit:

„Gemäß dem fortgeschriebenen Abwasserkonzept des Zweckverbandes ist eine öffentliche abwasserseitige Erschließung in Ave nicht vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung hat entsprechend dauerhaft dezentral, vorzugsweise über Kleinkläranlagen oder alternativ über wasserdichte Abwassersammelgruben zu erfolgen.“

7. Naturschutzrechtliche Belange

Es werden keine nationalen und internationalen Schutzgebiete durch die Satzung und die Einbeziehungsflächen beeinträchtigt oder tangiert.

Für Baumfällungen und/oder Versiegelungen ist ein Ausgleich zu erbringen.

Der BUND teilt in seiner Stellungnahme zum Entwurf am 17.07.2018 zwei Hinweise mit:

„Es wird vorgeschlagen, u.a. Obstbäume als Kompensation zu pflanzen und diese dauerhaft zu erhalten. Da Obstbäume jedoch gesetzlich nicht geschützt sind und gefällt werden dürfen, ist fraglich, ob nach einigen Jahren oder einem Grundstücksverkauf noch bekannt ist, dass diese Bäume stehen bleiben sollen. Daher empfehlen wir die Pflanzung geschützter einheimischer Baumarten, um das Ziel der Kompensation langfristig zu sichern.

Des Weiteren sollen bereits vorhandene Bäume und Sträucher bei den Kompensationspflanzungen angerechnet werden können. Damit kann der Eingriff jedoch nicht ausgeglichen werden. Daher müssen aus unserer Sicht dennoch Kompensationsmaßnahmen erfolgen, ggf. räumlich leicht versetzt zum Eingriffsort.“

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

8.1.2 Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die untere Naturschutzbehörde gibt zu diesem Punkt folgende Hinweise, die hier zitiert werden (kursiv geschrieben):

„Gehölzschutz

Sollten im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Eingriffe in den Gehölzbestand erforderlich sein, ist der unteren Naturschutzbehörde mit dem Bauantrag mitzuteilen, welche Gehölze durch die Realisierung des Vorhabens beseitigt werden müssen.

Es sind Angaben zur Gehölzart sowie zum Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Handelt es sich um nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume bedarf es für die Fällung einer Naturschutzgenehmigung, die mit der Baugenehmigung erteilt wird.

Entsprechend § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Dies gilt nicht für

Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,

Pappeln im Innenbereich,

Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes, Wald im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes,

Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

Der Schutzbereich eines Baumes umfasst den Wurzelbereich, der die Bodenfläche unter der Kronentraufe der Bäume zuzüglich 1,5 m umfasst. Es ist unzulässig.

Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten. Z. B.:

- Aufstellen von Bauzäunen zum Schutz des Baumes samt Wurzelbereich,*
- keine Grabungen im Wurzelbereich,*
- keine Ablagerung von Materialien im Wurzelbereich,*
- kein Befahren des Wurzelbereiches,*
- kein Verkippen von Öl, Chemikalien oder Zementwasser usw.*

Vorrangig ist die Fällung von Bäumen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich ist dies zu begründen und der Antrag auf Baumfällung ist entweder Bestandteil des Bauantrages oder er wird separat bei der UNB gestellt. Dazu ist ein Lageplan mit eingetragenem Standort, Anzahl, Baumart und Stammumfang der Bäume dem Antrag beizufügen.

8.2 Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise

8.2.1 Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:

- ehemaliges Gutshaus
- nördliches Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Gutsanlage

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in seiner Stellungnahme vom 11.10.2018 folgendes mit:

„Die o. g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung berührt z. T. das Bau- und Bodendenkmal „ehemalige Gutsanlage“ (siehe Anlagen der Stellungnahme).

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist das Flurstück 22 aufgrund des historischen Messtischblattes (siehe Anlage 3) von einer künftigen Bebauung frei zu halten. Das historische Messtischblatt von 1733 zeigt die Ausdehnung der ehemaligen Gutsanlage mit dem Gutshaus (Flurstück 16) und den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden (Flurstücke u. a. 18, 19/2, 20/4, 21,22, 8,10 und 15/2). Der innenliegende Wirtschaftshof sowie die Sichtachse auf das Gutshaus sind weitestgehend frei von einer Bebauung.

In Anlehnung an das historische Messtischblatt bezüglich der Sichtachsen und der unbebauten Innenhofstruktur ist das aktuelle Flurstück 22 von einer künftigen Bebauung frei zu halten, zumal eine künftige Wohnhausbebauung erfahrungsgemäß erforderliche Nebenge-

bäude nach sich zieht, die wiederum die Sichtbeziehungen auf das Gutshaus beeinträchtigen könnten.“

Es ist demnach für eine eventuelle zukünftige Nutzungsveränderung eine Auseinandersetzung zum Umgang mit dem Denkmalbestand zu führen.

8.2.2 Bodendenkmale

Der Landkreis Mecklenburgische teilt in seiner Stellungnahme vom 11.10.2018 folgendes mit:

„Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in das o. g. Bodendenkmal eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Auflage oder Bedingung einzuhalten sein wird.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Frau Schanz, Tel. 0385-58879681).

Erläuterungen:

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge.

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

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Aus der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 24.09.2018 wird folgende Information übernommen (bezogen auf vorliegende Karten):

„ 1. Die Farbe Rot kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß § 7 (4) DSchG MV (vgl. auch § 7 (1), NP. 2 DSchG MV) grundsätzlich nicht zugestimmt werden kann.

2. Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG MV Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der APb8itS- und Wirtschaftsbedingungen sind und FUP die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 (1) DSchG MV). Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.“ (Zitat kursiv geschrieben)

Im Planteil ist der „Bereich rot“ mit A und der Bereich „blau“ mit B gekennzeichnet.

8.2.3 Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes in MV

Auf den Umgang mit den Anlagen dieses Netzes wird hingewiesen gemäß der entsprechenden Stellungnahme.

8.2.4 Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen

Für den Fall einer Fällung wird auf den Baumschutzkompensationserlass 2007 hingewiesen.

9. Sonstige Hinweise

9.1 Bodenschutz

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in seiner Stellungnahme vom 11.10.2018 folgendes mit:

„Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass Altlasten gemäß § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens in der Fassung vom 9. Dezember 2004, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, militärisch genutzte Objekte sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls daher bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Die Gemeinden haben die Pflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen, Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen.

Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Des Weiteren hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.“

9.2 Hinweise der unteren Straßenverkehrsbehörde

Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang besitzen. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulastträger und mit der Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.

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 bei dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Adolf-Pompe-Str. 12 - 15, 17109 Demmin, einzuholen.

10.01.2019